



# SUSTAINABLE BUSINESS AND LIFE

**PT Jaya Real Property, Tbk.**

Laporan Tahunan 2019 Annual Report

# PRAWACANA

## Preface

## Sustainable Business and Life

Pencapaian PT Jaya Real Property, Tbk. hingga saat ini merupakan hasil dari pengelolaan kepercayaan seluruh pemangku kepentingan secara bertanggung jawab. Perusahaan menjalankan strategi usaha yang meningkatkan nilai Pemegang Saham dan investor (*profit*), memenuhi harapan pelanggan dan pemangku kepentingan lainnya (*people*), serta memperhatikan keberlanjutan ekosistem lingkungan (*planet*). Hal ini menjadi komitmen Perusahaan untuk menciptakan siklus bisnis dan siklus kehidupan yang sehat, berkualitas baik, dan berkelanjutan.

Perusahaan juga selalu fokus untuk terus memperluas portofolio secara strategis dalam menanggapi tren dan peluang pasar, serta tetap mengelola biaya dan mendorong dilakukannya efisiensi terhadap biaya. Inisiatif dan inovasi manajemen, khususnya dalam mengembangkan perumahan yang menarik dengan harga terjangkau di pasar menengah-bawah dan menambah nilai bagi pengembangan Perusahaan, merupakan kunci utama dalam mendorong pertumbuhan.

The achievement of PT Jaya Real Property, Tbk. to date is the result of a responsible management of all stakeholders' trust. The Company implements its business strategies to increase the Shareholders and investors (profits) value, meet the customers and other stakeholders (people) expectations, and paying attention to the sustainability of the environmental ecosystem (planet). It has become the Company's commitment to create a healthy, good quality and sustainable business cycle and life cycle.

The Company has always placed its focus on continuing to expand its portfolio strategically in response to market trends and opportunities, while continue to manage costs and push for cost efficiency. Management initiatives and innovations, especially in developing attractive residential property at affordable prices in the low to middle market and adding value to the Company's development, are the main keys in driving growth.

# DAFTAR ISI

## Content

### PRAWACANA

#### Preface

### IKHTISAR KINERJA UTAMA 01

#### Main Highlights

|                                                        |   |
|--------------------------------------------------------|---|
| Ikhtisar Keuangan<br>Financial Highlights              | 4 |
| Ikhtisar Kinerja Saham<br>Stock Performance Highlights | 6 |

### LAPORAN MANAJEMEN 02

#### Management Report

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Laporan Dewan Komisaris<br>Report from the Board of Commissioners                                                                                                                                                                                                                          | 10 |
| Laporan Direksi<br>Report from the Board of Directors                                                                                                                                                                                                                                      | 14 |
| Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2019 PT Jaya Real Property, Tbk.<br>The Statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners to the Responsibility on the 2019 Annual Report of PT Jaya Real Property, Tbk. | 21 |

### PROFIL PERUSAHAAN 03

#### Company Profile

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Informasi Perusahaan<br>Company Information                                                | 24 |
| Sekilas Perusahaan<br>Company at a Glance                                                  | 25 |
| Kegiatan Usaha<br>Business Activity                                                        | 26 |
| Visi dan Misi Perusahaan<br>The Company's Vision and Mission                               | 28 |
| Struktur Organisasi<br>Organizational Structure                                            | 29 |
| Profil Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners' Profile                                  | 30 |
| Profil Direksi<br>Board of Directors' Profile                                              | 32 |
| Pemberdayaan Sumber Daya Manusia<br>Human Capital Management                               | 34 |
| Entitas Anak, Asosiasi, dan Ventura Bersama<br>Subsidiaries, Associates, and Joint Venture | 40 |
| Dividen<br>Dividend                                                                        | 41 |

|                                                                                                                   |           |                                                                                                                                                  |     |                                                                                                                                                                                                                          |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Struktur Grup Perusahaan<br>Company's Group Structure                                                             | 42        | Dewan Komisaris<br>Board of Commissioners                                                                                                        | 81  | Budaya Perusahaan<br>Corporate Culture                                                                                                                                                                                   | 112       |
| Alamat Entitas Anak<br>Subsidiaries' Address                                                                      | 42        | Direksi<br>Board of Directors                                                                                                                    | 86  | Sistem <i>Whistleblowing</i><br>Whistleblowing System                                                                                                                                                                    | 114       |
| Informasi Pemegang Saham<br>Shareholders' Information                                                             | 44        | Penilaian Kinerja Anggota Dewan<br>Komisaris dan Direksi<br>Performance Assessment of Members<br>of the Boards of Commissioners and<br>Directors | 93  | Rencana Opsi Pembelian Saham<br>Share Purchase Option Plans                                                                                                                                                              | 115       |
| Kronologi Pencatatan Saham<br>Sharelisting Chronology                                                             | 44        | Remunerasi Dewan Komisaris dan<br>Direksi<br>Remuneration of the Boards of<br>Commissioners and Directors                                        | 94  | Keberagaman Dewan Komisaris dan<br>Direksi<br>Diversity of the Boards of<br>Commissioners and Directors                                                                                                                  | 115       |
| Kronologi Pencatatan Efek Lainnya<br>Other Listing Chronology                                                     | 45        | Pemegang Saham Utama dan<br>Pemegang Saham Pengendali<br>Majority and Controlling Shareholders                                                   | 95  | Implementasi Panduan Tata Kelola<br>untuk Perusahaan Terbuka<br>Implementation of Corporate<br>Governance Guidelines for Public<br>Companies                                                                             | 116       |
| Lembaga dan/atau Profesi Penunjang<br>Pasar Modal<br>Capital Market Supporting Professions<br>and/or Institutions | 46        | Pengungkapan Afiliasi dan Jabatan<br>Manajemen di Perusahaan Lain<br>Disclosure of Affiliation and<br>Management Positions in Other<br>Companies | 96  | <b>TANGGUNG JAWAB<br/>SOSIAL PERUSAHAAN 06</b><br>Corporate Social Responsibility                                                                                                                                        |           |
| Penghargaan<br>Awards                                                                                             | 46        | Komite Audit<br>Audit Committee                                                                                                                  | 97  | Tanggung Jawab Sosial Perusahaan<br>Terhadap Lingkungan<br>Corporate Social Responsibility for<br>the Environment                                                                                                        | 131       |
| <b>ANALISIS DAN<br/>PEMBAHASAN<br/>MANAJEMEN</b><br>Management Discussion<br>and Analysis                         | <b>04</b> | Fungsi Nominasi dan Remunerasi<br>Nomination and Remuneration<br>Function                                                                        | 101 | Tanggung Jawab Sosial Perusahaan<br>Terhadap Praktik Ketenagakerjaan,<br>Kesehatan, dan Keselamatan di<br>Tempat Kerja<br>Corporate Social Responsibility for<br>Labor Practices, Health, and Safety in<br>the Workplace | 134       |
| Tinjauan Operasional<br>Operational Review                                                                        | 50        | Sekretaris Perusahaan<br>Corporate Secretary                                                                                                     | 101 | Tanggung Jawab Sosial Perusahaan<br>terhadap Produk dan Layanan<br>Corporate Social Responsibility for<br>Goods and Services                                                                                             | 136       |
| Tinjauan Keuangan<br>Financial Review                                                                             | 60        | Audit Internal<br>Internal Audit                                                                                                                 | 103 | Tanggung Jawab Sosial Perusahaan<br>Terhadap Pengembangan Sosial dan<br>Masyarakat<br>Corporate Social Responsibility for<br>Social and Community Development                                                            | 137       |
| <b>TATA KELOLA<br/>PERUSAHAAN</b><br>Good Corporate Governance                                                    | <b>05</b> | Audit Eksternal<br>External Audit                                                                                                                | 105 | <b>LAPORAN<br/>KEUANGAN</b><br>Financial Report                                                                                                                                                                          | <b>07</b> |
| Komitmen Terhadap Tata Kelola<br>Perusahaan yang Baik<br>Commitment to Good Corporate<br>Governance               | 70        | Manajemen Risiko<br>Risk Management                                                                                                              | 110 |                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Dasar Hukum Tata Kelola Perusahaan<br>Legal Basis for Corporate Governance                                        | 71        | Pengendalian Internal<br>Internal Control                                                                                                        | 110 |                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Penilaian dan Peningkatan Tata Kelola<br>Perusahaan<br>Assessment and Improvement of<br>Corporate Governance      | 71        | Litigasi Penting<br>Material Litigation                                                                                                          | 110 |                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Struktur Tata Kelola Perusahaan<br>Corporate Governance Structure                                                 | 72        | Sanksi Administratif<br>Administrative Sanctions                                                                                                 | 110 |                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Rapat Umum Pemegang Saham<br>General Meeting of Shareholders                                                      | 73        | Akses Terhadap Informasi<br>Access to Information                                                                                                | 110 |                                                                                                                                                                                                                          |           |
|                                                                                                                   |           | Kode Etik<br>Code of Conduct                                                                                                                     | 110 |                                                                                                                                                                                                                          |           |
|                                                                                                                   |           | Kebijakan Anti Korupsi dan<br>Pengendalian Gratifikasi<br>Anti-Corruption and Gratuity Control<br>Policies                                       | 112 |                                                                                                                                                                                                                          |           |



Kantor Pusat PT Jaya Real Property, Tbk. / Head Office of PT Jaya Real Property, Tbk.

# 01

## IKHTISAR KINERJA UTAMA

Main Highlights



## IKHTISAR KEUANGAN

### Financial Highlights

#### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Statements of Financial Position

(dalam Jutaan Rupiah | in Million Rupiah)

| Uraian                    | 2015             | 2016             | 2017             | 2018              | 2019              | Description                |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| <b>Aset</b>               | <b>7,578,101</b> | <b>8,484,437</b> | <b>9,472,683</b> | <b>10,541,248</b> | <b>11,164,935</b> | <b>Assets</b>              |
| Aset Lancar               | 2,920,133        | 3,033,295        | 3,448,798        | 3,923,648         | 3,882,837         | Current Assets             |
| Aset Tidak Lancar         | 4,657,969        | 5,451,142        | 6,023,885        | 6,617,600         | 7,282,098         | Non-Current Assets         |
| <b>Liabilitas</b>         | <b>3,437,170</b> | <b>3,578,038</b> | <b>3,496,187</b> | <b>3,847,900</b>  | <b>3,762,437</b>  | <b>Liabilities</b>         |
| Liabilitas Jangka Pendek  | 2,974,359        | 3,111,633        | 3,093,712        | 3,480,039         | 3,385,768         | Current Liabilities        |
| Liabilitas Jangka Panjang | 462,811          | 466,405          | 402,475          | 367,860           | 376,669           | Non-Current Liabilities    |
| Utang Bank                | 27,563           | 82,243           | 129,575          | 25,912            | 21,253            | Bank Loan                  |
| <b>Ekuitas</b>            | <b>4,140,931</b> | <b>4,906,399</b> | <b>5,976,496</b> | <b>6,693,349</b>  | <b>7,402,498</b>  | <b>Equity</b>              |
| Modal Saham               | 275,000          | 275,000          | 275,000          | 275,000           | 275,000           | Capital Stock              |
| Tambahan Modal Disetor    | 493,425          | 509,710          | 703,770          | 703,770           | 703,770           | Additional Paid in Capital |
| Saldo Laba                | 3,235,406        | 3,959,523        | 4,747,016        | 5,427,428         | 6,112,628         | Retained Earnings          |
| Saham Treasuri            | (48,396)         | (45,179)         | 0                | 0                 | (3,406)           | Treasury Stocks            |
| Kepentingan Nonpengendali | 185,496          | 207,344          | 250,709          | 287,151           | 314,505           | Non-Controlling Interest   |

#### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

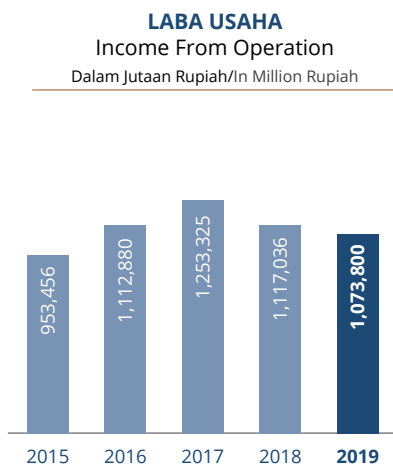
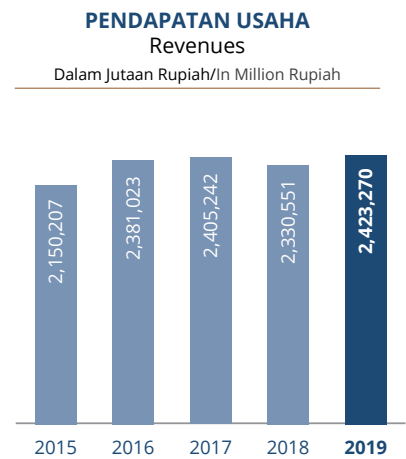
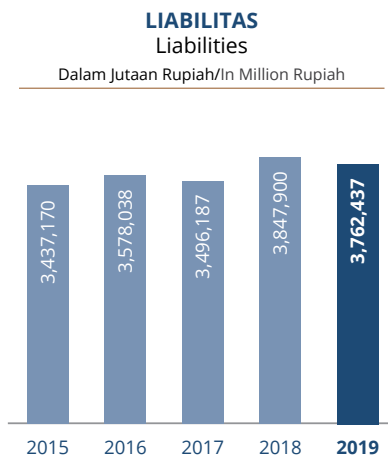
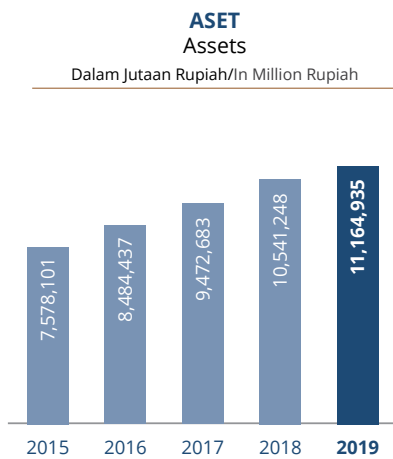
(dalam Jutaan Rupiah | in Million Rupiah)

| Uraian                                                             | 2015      | 2016      | 2017      | 2018      | 2019      | Description                                         |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------------------------------------------|
| Pendapatan Usaha                                                   | 2,150,207 | 2,381,023 | 2,405,242 | 2,330,551 | 2,423,270 | Revenues                                            |
| Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung                           | 884,697   | 942,653   | 920,700   | 959,866   | 1,024,473 | Cost of Revenues And Direct Expenses                |
| Laba Bruto                                                         | 1,265,510 | 1,438,369 | 1,484,542 | 1,370,685 | 1,398,797 | Gross Profit                                        |
| Laba Usaha                                                         | 953,456   | 1,112,880 | 1,253,325 | 1,117,036 | 1,073,800 | Income From Operation                               |
| Laba Sebelum Pajak Penghasilan                                     | 876,618   | 1,027,480 | 1,162,352 | 1,081,417 | 1,055,707 | Income Before Income Tax                            |
| Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada :              |           |           |           |           |           | Income for the Year Attributable to :               |
| Pemilik Entitas Induk                                              | 872,946   | 1,010,520 | 1,113,845 | 1,033,205 | 1,016,858 | Owners of the Parent                                |
| Kepentingan Nonpengendali                                          | (3,169)   | 7,330     | 3,281     | 16,540    | 20,344    | Non-Controlling Interest                            |
| Jumlah                                                             | 869,777   | 1,017,849 | 1,117,126 | 1,049,746 | 1,037,202 | Total                                               |
| Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada : |           |           |           |           |           | Comprehensive Income for the Year Attributable to : |
| Pemilik Entitas Induk                                              | 874,199   | 1,006,970 | 1,110,754 | 1,037,912 | 1,015,200 | Owners of the Parent                                |
| Kepentingan Nonpengendali                                          | (2,930)   | 7,262     | 3,265     | 16,627    | 20,296    | Non-Controlling Interest                            |
| Jumlah                                                             | 871,270   | 1,014,232 | 1,114,019 | 1,054,538 | 1,035,497 | Total                                               |
| Laba per Saham (Rupiah Penuh)                                      | 64.93     | 75.07     | 82.05     | 75.14     | 73.95     | Earnings per Share (Full Rupiah)                    |

#### Rasio Keuangan Financial Ratios

| Uraian                             | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | Description                |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|----------------------------|
| <b>Rasio Profitabilitas</b>        |        |        |        |        |        | <b>Profitability Ratio</b> |
| Margin Laba Kotor                  | 58.86% | 60.41% | 61.72% | 58.81% | 57.72% | Gross Profit Margin        |
| Margin Laba Usaha                  | 44.34% | 46.74% | 52.11% | 47.93% | 44.31% | Operating Profit Margin    |
| Margin Laba Bersih                 | 40.60% | 42.44% | 46.31% | 44.33% | 41.96% | Net Profit Margin          |
| Rasio Laba Bersih terhadap Aset    | 0.12   | 0.12   | 0.12   | 0.10   | 0.09   | Return on Asset            |
| Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas | 0.21   | 0.21   | 0.19   | 0.15   | 0.14   | Return on Equity           |

| Uraian                            | 2015 | 2016 | 2017 | 2018  | 2019  | Description               |
|-----------------------------------|------|------|------|-------|-------|---------------------------|
| <b>Rasio Likuiditas</b>           |      |      |      |       |       | <b>Liquidity Ratio</b>    |
| Rasio Kas                         | 0.07 | 0.11 | 0.23 | 0.28  | 0.24  | Cash Ratio                |
| Rasio Lancar                      | 0.98 | 0.97 | 1.11 | 1.13  | 1.15  | Current Ratio             |
| <b>Tingkat Solvabilitas</b>       |      |      |      |       |       | <b>Solvability Level</b>  |
| Rasio Pinjaman terhadap Aset      | 0.00 | 0.01 | 0.01 | 0.002 | 0.002 | Debt to Asset Ratio       |
| Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas   | 0.01 | 0.02 | 0.02 | 0.004 | 0.003 | Debt to Equity Ratio      |
| Rasio Liabilitas terhadap Aset    | 0.45 | 0.42 | 0.37 | 0.37  | 0.34  | Liability to Asset Ratio  |
| Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas | 0.83 | 0.73 | 0.58 | 0.57  | 0.51  | Liability to Equity Ratio |

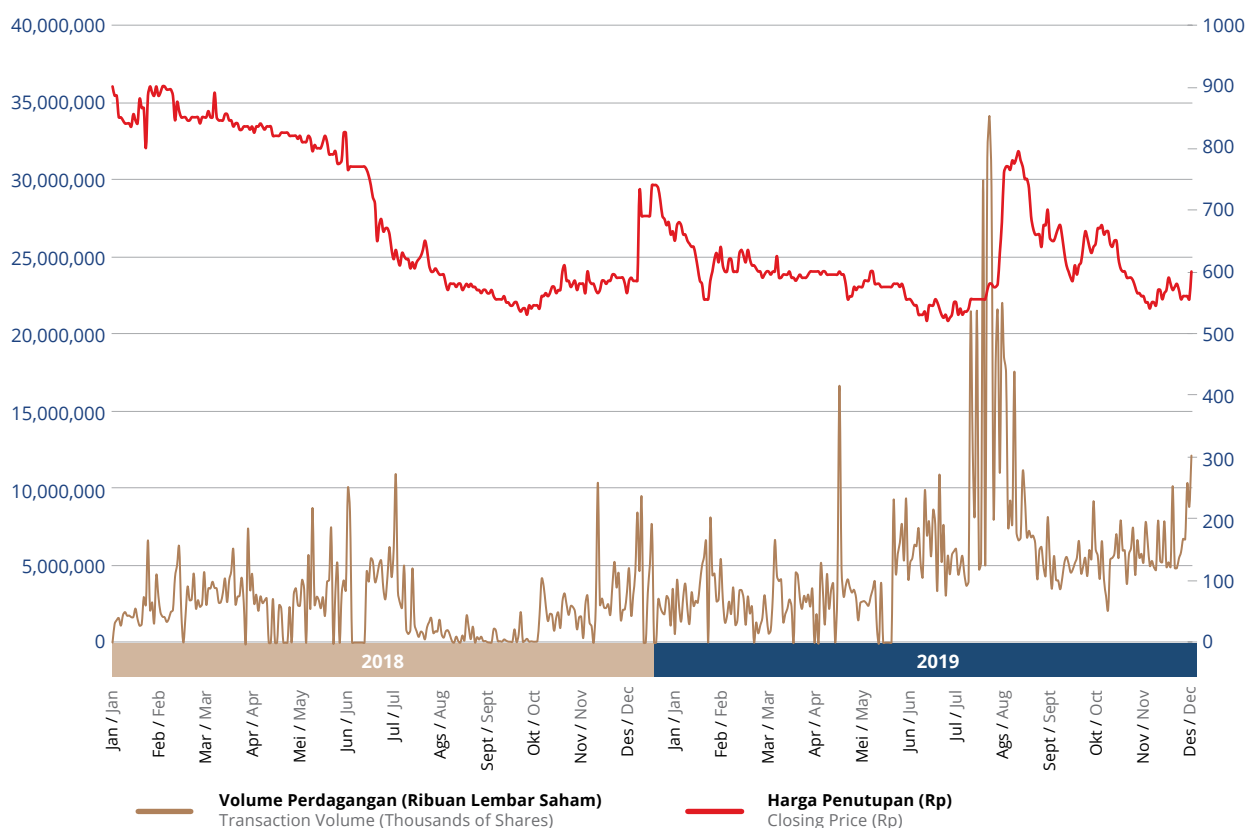


## IKHTISAR KINERJA SAHAM

### Stock Performance Highlights

**Volume Perdagangan (Ribuan Lembar Saham)**  
Transaction Volume (Thousands of Shares)

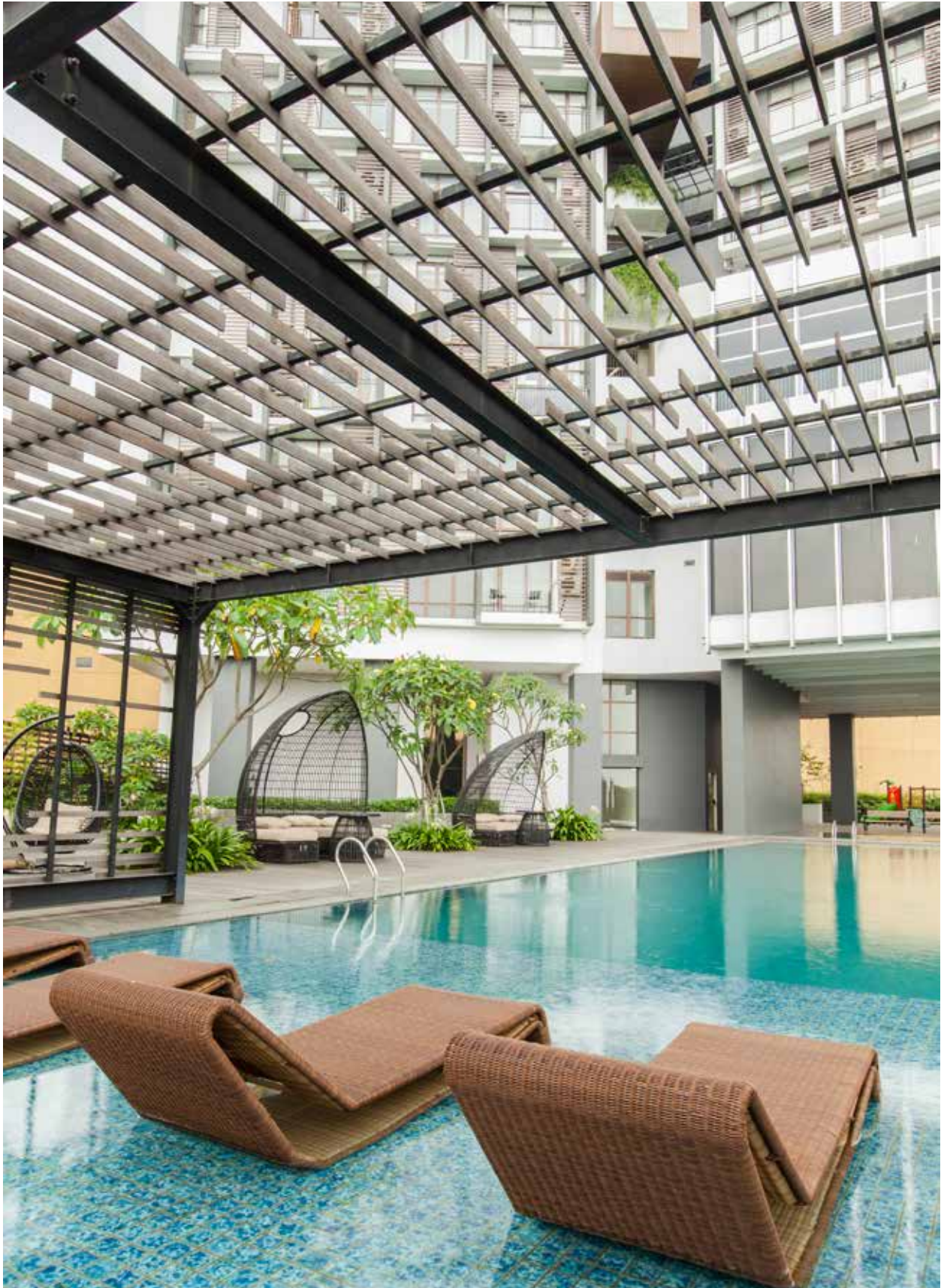
**Harga Penutupan (Rp)**  
Closing Price (Rp)



\*Tidak ada aksi korporasi (seperti penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham) di tahun 2019.

\*No corporate action (such as reverse stock, stock dividend, bonus stock, and stock split) in 2019.

| Periode<br>Period                        | Harga Tertinggi<br>Highest Price<br>Rp (angka penuh/<br>full amount) | Harga Terendah<br>Lowest Price<br>Rp (angka penuh/<br>full amount) | Harga Penutupan<br>Closing Price<br>Rp (angka penuh/<br>full amount) | Volume Perdagangan<br>Trading Volume<br>(Lembar/<br>Shares) | Jumlah Saham Beredar<br>(Lembar)<br>Outstanding Shares<br>(Shares) | Kapitalisasi Pasar<br>Market Capitalization<br>(dalam jutaan Rp/in<br>Million Rp) |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2018</b>                              |                                                                      |                                                                    |                                                                      |                                                             |                                                                    |                                                                                   |
| Januari - Maret<br>January - March       | 905                                                                  | 800                                                                | 835                                                                  | 169,170,600                                                 | 13,750,000,000                                                     | 11,481,250                                                                        |
| April - Juni<br>April - June             | 845                                                                  | 650                                                                | 685                                                                  | 203,581,100                                                 | 13,750,000,000                                                     | 9,418,750                                                                         |
| Juli - September<br>July - September     | 700                                                                  | 530                                                                | 550                                                                  | 81,942,800                                                  | 13,750,000,000                                                     | 7,562,500                                                                         |
| Oktober - Desember<br>October - December | 740                                                                  | 505                                                                | 740                                                                  | 159,859,100                                                 | 13,750,000,000                                                     | 10,175,000                                                                        |
| <b>2019</b>                              |                                                                      |                                                                    |                                                                      |                                                             |                                                                    |                                                                                   |
| Januari - Maret<br>January - March       | 740                                                                  | 550                                                                | 595                                                                  | 162,772,500                                                 | 13,750,000,000                                                     | 8,181,250                                                                         |
| April - Juni<br>April - June             | 610                                                                  | 520                                                                | 530                                                                  | 229,433,600                                                 | 13,750,000,000                                                     | 7,287,500                                                                         |
| Juli - September<br>July - September     | 820                                                                  | 515                                                                | 675                                                                  | 627,999,000                                                 | 13,750,000,000                                                     | 9,281,250                                                                         |
| Oktober - Desember<br>October - December | 705                                                                  | 530                                                                | 600                                                                  | 368,269,400                                                 | 13,743,893,900                                                     | 8,246,336                                                                         |



Kondominium The Accent / The Accent Condominium



Jalan Tol Kunciran-Serpong / Kunciran-Serpong Tollroad

# 02

## LAPORAN MANAJEMEN

### Management Report



## LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report from the Board of Commissioners



**Perusahaan dapat dengan sukses mewujudkan kinerja yang kuat pada tahun 2019, meskipun masih terdapat beberapa tantangan yang dihadapi dalam hal lingkungan usaha, hal ini mencerminkan keberhasilan pelaksanaan strategi Perusahaan untuk dapat mencapai pertumbuhan yang seimbang dan berkelanjutan.**

The Company delivered a strong performance in 2019, despite persistent challenges in the operating environment, reflecting the successful execution of the Company's strategies for balanced, sustainable growth.

**Ir. Hiskak Secakusuma, MM**

**Komisaris**  
Commissioner

## Kondisi Ekonomi dan Pasar pada Tahun 2019

Di tengah melambatnya ekonomi global, Indonesia masih tetap relatif dapat bertahan di tahun 2019, dengan merealisasikan pertumbuhan ekonomi yang stabil sebesar 5,02%. Namun, meskipun inflasi stabil dan terdapat beberapa kali penurunan tingkat suku bunga, pertumbuhan konsumsi pada sektor swasta di Indonesia belum menunjukkan peningkatan seperti yang diharapkan. Pemilihan Presiden dan parlemen, serta ketidakpastian atas hasil pemilu, berkontribusi pada pendekatan yang cukup hati-hati dalam hal pengeluaran biaya. Pada pasar hunian dalam industri real estat, hal ini juga sangat dipengaruhi oleh adanya pasokan yang banyak dan tingkat daya beli yang telah berlangsung lama sejak puncak terakhir dari siklus properti pada tahun 2014.

## Penilaian atas Kinerja Direksi

Di tengah kondisi industri yang kurang optimal, manajemen berhasil mencapai peningkatan penjualan sebesar 6%, dengan selalu fokus untuk terus memperluas portofolio secara strategis dalam menanggapi tren dan peluang pasar, serta tetap mengelola biaya dan mendorong dilakukannya efisiensi terhadap biaya. Inisiatif dan inovasi manajemen, khususnya dalam mengembangkan perumahan yang menarik dengan harga terjangkau di pasar menengah-bawah dan menambah nilai bagi pengembangan Perusahaan, merupakan kunci utama dalam mendorong pertumbuhan.

Dengan mempertimbangkan siklus pada pasar real estat secara umum, kami secara konsisten mendukung inisiatif Manajemen untuk berinvestasi guna menjaga kelangsungan keuangan Perusahaan dalam jangka panjang dengan portofolio investasi yang diatur secara seksama untuk dapat melengkapi bisnis utama kami, yaitu dengan meningkatkan nilai dari pengembangan kami. Hal ini tidak hanya mencakup proyek real estat seperti Bintaro Jaya Xchange Mall, tetapi juga kepemilikan saham Perusahaan pada PT Jakarta Tollroad Development (JTD), pemilik proyek jalan tol dalam kota Jakarta, yang akan semakin meningkatkan aksesibilitas dari wilayah pengembangan kami, dan pada akhirnya dapat menghasilkan pendapatan *recurring*.

## Pengawasan Implementasi Strategi dan Saran Kepada Direksi

Dewan Komisaris secara formal menyampaikan berbagai masukan dan arahan terkait pengelolaan Perusahaan melalui tiga rapat bersama yang diadakan dengan Direksi pada tahun 2019, dimana pada pertemuan tersebut membahas hal-hal mengenai lingkungan pasar dan risiko terhadap hasil operasional dan keuangan, arahan strategis, dan tata kelola Perusahaan. Akan tetapi, pengawasan kami terhadap

## Economic and Market Conditions in 2019

Amid the slowing global economy, Indonesia remained relatively resilient in 2019, delivering steady economic growth of 5.02%. However, despite stable inflation and repeated interest rate cuts, private consumption growth in Indonesia did not pick up as expected. Presidential and parliamentary elections, and the uncertainty over the outcome, contributed to the cautious approach to spending. In the residential real estate market, this was compounded by the overhang of both supply and affordability that has persisted since the last peak in the property cycle in 2014.

## Evaluation of the Board of Directors' Performance

Amid less than optimal conditions for our industry, management succeeded in delivering a sustained increase in marketing sales of 6%, largely through a continued focus on strategically broadening the portfolio in response to market trends and opportunities, maintaining vigilance over costs and driving efficiency. Management's initiatives and innovations, particularly in developing attractive, affordable housing in the middle to low markets and adding value to the Company's developments, played a key role in driving the growth.

Given the cyclical nature of the real estate market, we have consistently supported the Management's initiatives to invest in the Company's long-term financial sustainability with a carefully curated portfolio of investments that complement our core business by enhancing the value of our developments. This includes not only real estate projects such as Bintaro Jaya Xchange Mall but also the Company's ownership interest in PT Jakarta Tollroad Development (JTD), the owner of Jakarta's elevated inner-city roads project, which will further improve the accessibility of our developments while eventually generating recurring income.

## Supervision of Strategy Implementation and Advice to the Board of Directors

The Commissioners formally delivered various inputs and directives regarding the management of the Company through the three joint meetings held with the Board of Directors in 2019, at which matters ranging from the market environment and risks to operational and financial results, strategic directions, and governance, were discussed. However, our supervision of the Directors' execution of

pelaksanaan strategi dan kebijakan Perusahaan oleh Direksi terus berlanjut sepanjang tahun melalui komunikasi secara regular antara seluruh Direksi dan Dewan Komisaris. Hal ini memungkinkan Dewan Komisaris untuk dapat memanfaatkan bidang keahlian dan pengalamannya di dalam implementasi pada area bisnis Perusahaan, sehingga dapat memberikan masukan yang sesuai pada waktu yang tepat.

## Pandangan Mengenai Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Dengan memberikan jaminan atas tingkat kepercayaan Perusahaan, tata kelola perusahaan yang baik memberikan fondasi bagi bisnis yang sukses dan pertumbuhan yang berkelanjutan. Sepanjang tahun 2019, kami terus mengawasi pelaksanaan dari tata kelola perusahaan di semua tingkatan Perusahaan, dibantu oleh Komite Audit dan Unit Audit Internal, yang meninjau integritas dan efektivitas manajemen risiko kami, pengendalian internal atas prosedur keuangan dan operasional, dan kepatuhan. Kami juga mengawasi tindak lanjut manajemen atas rekomendasi audit internal maupun eksternal. Berdasarkan hal tersebut di atas, kami telah melihat peningkatan yang konsisten di dalam penerapan tata kelola perusahaan selama ini.

Kami menerima pengakuan dari pihak independen mengenai hal ini saat Perusahaan menjadi salah satu dari 50 perusahaan menengah-atas dengan praktik tata kelola perusahaan terbaik menurut penilaian *Indonesian Institute for Corporate Directorship* (IICD) dalam survei tahunan perusahaan publik Indonesia. Penilaian IICD didasarkan pada *ASEAN Corporate Governance Scorecard*, yang menggabungkan prinsip-prinsip OECD dalam tata kelola perusahaan yang baik.

Dalam sebuah perusahaan yang menghargai nilai-nilai akuntabilitas, tanggung jawab, dan transparansi, maka penting bagi karyawan untuk merasa memiliki wewenang dalam melaporkan potensi pelanggaran hukum atau etika. Sementara kami mendorong karyawan untuk melaporkan jika ada isu tersebut kepada atasan langsungnya tanpa menunda begitu ada kesempatan, mereka juga memiliki pilihan untuk melaporkan melalui mekanisme *whistleblowing* Perusahaan yang aman dan dijaga kerahasiaannya.

## Pandangan Terhadap Prospek Bisnis Tahun 2020

Proyeksi Bank Sentral pada awal tahun mengenai percepatan secara moderat atas pertumbuhan PDB Indonesia ada dalam kisaran 5,1%-5,4%, didorong oleh peningkatan belanja pemerintah dan investasi swasta, telah direvisi sehubungan dengan merebaknya COVID-19, yang telah menyebar dengan cepat ke seluruh dunia sejak Januari 2020 dan telah dinyatakan sebagai kondisi pandemi

corporate strategies and policies continues throughout the year through regular contact between all the Directors and Commissioners. This allows for the Commissioners to draw on our specific areas of expertise and experience to provide timely, relevant advice on issues as they arise.

## Review of Corporate Governance Implementation

By giving assurance of the Company's inherent trustworthiness, good corporate governance provides the foundation for a successful business and sustained growth. Throughout 2019 we continued to supervise the implementation of corporate governance at all levels of the Company, assisted by the Audit Committee and the Internal Audit Unit, which reviewed the integrity and effectiveness of our risk management, internal controls over financial and operational procedures, and compliance. We also oversaw the follow-up of their recommendations, and those of the external auditor, by management. Based on the above, we have seen a consistent improvement in corporate governance implementation over the year.

We received independent confirmation of this when the Company was ranked among the top 50 mid-cap companies with the best corporate governance practices by the Indonesian Institute for Corporate Directorship (IICD) in its annual survey of Indonesian publicly listed companies. The IICD assessment is based on the ASEAN Corporate Governance Scorecard, which incorporates the OECD principles of good corporate governance.

In a company that values accountability, responsibility and transparency, it is crucial for employees to feel empowered to report potential legal or ethical misconduct. While we encourage employees to report such concerns to their line manager in the first instance, they also have the option of reporting through the Company's secure, confidential whistleblowing mechanism.

## Our Perspective On the Business Prospects for 2020

The Central Bank's projection at the start of the year of a modest acceleration of Indonesia's GDP growth in the 5.1%-5.4% range, driven by an upturn in government spending and private investment, has been revised in light of the outbreak of COVID-19, which has spread rapidly across the globe since January 2020 and was declared a pandemic by WHO on 11 March 2020. Growth projections have now been

oleh WHO pada 11 Maret 2020. Proyeksi pertumbuhan kini telah direvisi cukup besar dengan melemahnya ekonomi global dan meningkatnya tingkat pengangguran yang diperkirakan akan berdampak pada konsumsi swasta. Hal ini menimbulkan risiko bagi sektor properti.

Dalam pandangan kami, strategi yang dikembangkan oleh Direksi mencerminkan kondisi bisnis kami dan industri properti saat ini, serta proyeksi pertumbuhan ekonomi global dan nasional. Direksi secara ketat memantau perkembangan situasi COVID-19 dan potensi dampaknya terhadap kinerja Perusahaan pada tahun 2020. Kami yakin analisis mendalam dari Direksi akan memungkinkan Perusahaan untuk melalui ketidakpastian selama beberapa bulan mendatang. Kami juga mendukung upaya Direksi dalam memperkuat platform untuk perkembangan di masa mendatang dengan menyesuaikan kekuatan Perusahaan agar sejalan dengan kondisi pasar.

## Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Dengan duka cita yang sedalam-dalamnya kami sampaikan bahwa Komisaris Utama kami, Dr. Ir. Ciputra, meninggal dunia pada bulan November 2019. Sebagai pendiri Grup Jaya dan Komisaris Utama PT Jaya Real Property, Tbk. sejak tahun 1994, Dr. Ir. Ciputra telah memberikan pengaruh yang sangat besar pada arah dan budaya Perusahaan sejak awal, dan beliau akan sangat dirindukan.

## Apresiasi

Terlepas dari tantangan yang dihadapi dalam bisnis kami dan negara kita secara keseluruhan saat memasuki tahun 2020, kami memiliki kepercayaan yang sangat besar kepada tim manajemen, kepada strategi yang mereka lakukan dan juga kepada kekuatan fundamental Perusahaan. Oleh karena itu, kami meyakini bahwa Perusahaan berada pada posisi yang baik untuk mencapai pertumbuhan nilai yang berkelanjutan. Kami sampaikan ucapan terima kasih kepada manajemen, karyawan, dan semua pemegang saham, pelanggan, serta mitra bisnis kami atas peran yang mereka jalani dalam hasil kinerja tahun ini, dan kami menantikan dukungan Anda pada tahun-tahun mendatang.

substantially revised as the weakening global economy and rising unemployment are expected to take a toll on private consumption. This poses a risk for the property sector.

In our view, the strategies developed by the Board of Directors reflect the current condition of both our business and the property industry, as well as projections of global and national economic growth. The Board of Directors is closely monitoring the development of the COVID-19 situation and the potential impact on the Company's 2020 results. We are confident that their in-depth analysis will enable the Company to navigate the uncertainties over the coming months. We also support their efforts to strengthen the platform for future development by adjusting the Company's strengths to suit market conditions.

## Changes in the Composition of the Board of Commissioners

It is with great sadness that we report the passing of our President Commissioner, Dr. Ir. Ciputra, in November 2019. As the founder of the Jaya Group and as President Commissioner of PT Jaya Real Property, Tbk. since 1994, Dr. Ir. Ciputra has had a profound influence on the direction and the culture of the Company since its inception, and he will be greatly missed.

## Appreciation

Despite the challenges facing our business and the nation as a whole as we go into 2020, we have great confidence in the management team, the strategy they are pursuing and the strength of the Company's fundamentals. We believe, therefore, that the Company is well-positioned for sustained value growth. Our thanks go to the management, employees and all our shareholders, customers and business partners for the part they have played in this year's results, and we look forward to your continued support in the coming year.



**Ir. Hiskak Secakusuma, MM**  
Komisaris/Commissioner

## LAPORAN DIREKSI

Report from the Board of Directors



**Meskipun dengan situasi yang penuh tantangan, kami mampu mempertahankan penjualan dan pertumbuhan pendapatan dengan baik, didorong oleh semakin luasnya portofolio Perusahaan pada segmen menengah dan menengah-bawah serta selalu fokus dalam meningkatkan nilai pengembangan kami.**

Despite the challenging environment, we were able to deliver solid marketing sales and revenue growth, driven by the Company's broadening portfolio in the middle and middle-low segments and a continued focus on enhancing the value of our developments.

**TRISNA MULIADI**

**Direktur Utama**  
President Director

## Kondisi Perekonomian dan Tantangan Pasar

Saat perekonomian global terus melambat di tengah meningkatnya ketegangan perang dagang, pertumbuhan ekonomi Indonesia secara umum tetap tercatat stabil pada 5,02% di tahun 2019. Meskipun belanja domestik mampu menopang perekonomian di tengah menurunnya harga dan permintaan atas komoditas Indonesia yang menekan kinerja ekspor, pertumbuhan konsumsi sektor swasta masih belum menguat meskipun inflasi tetap stabil dan suku bunga lebih rendah.

Pertumbuhan sektor perumahan terhambat dengan menurunnya daya beli konsumen sejak periode dimana produk properti *'booming'* sampai dengan tahun 2014, serta adanya kelebihan pasokan pada kedua produk perumahan dan kondominium, dimulai dari periode tersebut. Selain itu, pasar kondominium terus menghadapi tantangan, terutama pada kalangan pembeli hunian pertama di Indonesia, dimana preferensi mereka masih berada pada hunian rumah jika dibandingkan dengan kondominium. Sementara itu, pada segmen menengah-atas, pertumbuhan masih belum terlalu kuat dikarenakan adanya peraturan pemerintah untuk meningkatkan pendapatan dari pajak yang mengakibatkan meningkatnya kewaspadaan atas pajak. Akibatnya, sebagian besar pertumbuhan telah didorong oleh segmen pasar menengah-bawah.

Pemerintah mengeluarkan sejumlah kebijakan untuk meningkatkan permintaan properti domestik di tahun 2019, hal ini meliputi penurunan tingkat suku bunga, melonggarkan rasio pinjaman, dan meningkatkan ambang batas pajak barang mewah untuk properti.

## Kinerja Perusahaan

Secara keseluruhan, situasi masih cukup menantang, baik untuk bisnis kami maupun industri real estat pada umumnya. Namun demikian, dengan dimotivasi oleh fokus strategis kami untuk memperluas penawaran pada segmen menengah dan terus meningkatkan nilai kawasan, kami mampu mencatat pertumbuhan yang berkelanjutan pada tahun 2019, dimana kami berhasil meningkatkan penjualan reguler sebesar 6% menjadi Rp2,06 triliun. Realisasi tersebut melampaui target pertumbuhan penjualan kami sebesar 0-5% dibandingkan dengan tahun 2018.

Pendapatan tumbuh 4% menjadi Rp2,42 triliun dibandingkan dengan tahun sebelumnya, dimana realisasi ini lebih tinggi 1% dari proyeksi tahun 2019. Mayoritas pendapatan kami dikontribusikan oleh produk perumahan, kondominium, dan persewaan.

## Economic Context and Market Challenges

As the global economy continued to slow amid growing trade tensions, Indonesia's economic growth remained broadly stable at 5.02% in 2019. Although domestic spending largely sustained the economy as falling prices and demand for Indonesia's commodities exerted downward pressure on the country's export performance, private consumption growth continued to lag despite the stable inflation and lower interest rates.

The growth of the residential property sector has been hindered by a lack of affordability since the 'boom' years leading up to 2014, as well as the oversupply, of both landed and high rise residential, from that period. In addition, the high rise residential market continues to be challenged by the general preference, particularly among first-time homebuyers in Indonesia, for landed housing over condominiums. Meanwhile, in the middle-upper segment, growth has remained sluggish as the government's drive to increase tax revenue has led to increasing tax vigilance. As a result, most of the growth has been driven by the middle to low market segment.

The government introduced a number of measures to bolster domestic property demand in 2019, including cutting interest rates, relaxing the loan-to-value ratio, and raising the threshold for the luxury tax on property.

## Company Performance

Overall, conditions remained challenging, both for our business and the real estate industry in general. Nevertheless, driven by our strategic focus on expanding the Company's offerings in the middle segment while improving the value of our developments, we were able to record sustained growth in 2019, delivering a 6% increase in regular marketing sales to Rp2.06 trillion. This achievement is exceeding our targeted sales growth of 0-5% year-on-year.

Revenue grew 4% YoY to Rp2.42 trillion, this is 1% higher than 2019's projection. The majority of our revenue was contributed by our landed house, condominium products, and rental properties.

Laba kotor tumbuh sebesar 2% dibandingkan dengan tahun lalu menjadi Rp1,40 triliun, realisasi lebih tinggi 1% dari proyeksi. Sementara itu perusahaan mencatat Laba Tahun Berjalan sebesar Rp1,04 triliun, sedikit lebih rendah jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya, tetapi tetap dapat menunjukkan pertumbuhan yang baik dimana pencapaian tersebut lebih tinggi 3% dari proyeksi kami.

## Strategi

Dalam kondisi yang relatif terbatas dalam beberapa tahun terakhir, fokus kami tetap kuat pada optimalisasi nilai untuk segmen target pasar kami dengan meningkatkan proposisi yang kami tawarkan. Pada tahun 2019, kami terus fokus dalam meningkatkan pertumbuhan pada segmen tingkat atas, menengah dan menengah-bawah dengan memperluas portofolio kami pada lokasi strategis, meningkatkan nilai kawasan pengembangan dengan menambah infrastruktur, aksesibilitas, dan fasilitas yang lebih baik, serta meluncurkan produk-produk baru yang inovatif untuk memenuhi permintaan terhadap hunian dengan desain yang baik, namun terjangkau. Sebagai bagian dari strategi untuk pertumbuhan jangka panjang, kami juga terus memperkuat portofolio investasi Perusahaan.

- **Menambah portofolio kami:** Menanggapi permintaan untuk hunian rumah tapak yang menarik dan terjangkau pada pasar menengah-bawah, kami meluncurkan beberapa *cluster* baru yang membidik keluarga muda dan pembeli properti hunian pertama pada perumahan Grand Batavia dan Puri Jaya di daerah Pasar Kemis dan Imperial Sky di daerah Sepatan, yang lokasinya dekat dengan bandara Soekarno Hatta. Ketiga *cluster* tersebut berada di lokasi strategis dengan akses ke koridor perekonomian yang tumbuh cepat di sepanjang jalan tol Jakarta-Merak dan bandara Soekarno Hatta.

Kami juga terus mengembangkan U-Town di Bintaro Jaya, dengan penawaran produk yang membidik segmen menengah, dan meluncurkan *cluster* premium baru, Discovery Amore di dalam kawasan Bintaro Jaya.

- **Menambah nilai pada properti kami:** Kami meyakini salah satu faktor pendorong pertumbuhan utama kami adalah kualitas infrastruktur dan fasilitas pendukung yang menjadi ciri khas perumahan kami yang paling populer. Pada tahun 2019, kami terus menyempurnakan aksesibilitas serta memperluas dan meningkatkan fasilitas. Di Bintaro Jaya, kami membuka tempat perbelanjaan terbaru, Fresh Market. Menampilkan desain dengan konsep industrial yang modern, Fresh Market menampung lebih dari 500 toko, kios, dan warung pada lokasi seluas 2,1 hektar di Distrik Emerald. Kami juga memulai ekspansi Bintaro Jaya Xchange. Kami berharap peningkatan pilihan rekreasi, belanja

Gross profit grew 2% YoY to Rp1.40 trillion, which was 1% higher than our 2019's projection, while we booked Income for the Year of Rp1.04 trillion, slightly lower than the prior year but representing a positive variance of 3% from our projection.

## Strategy

Under the relatively constrained conditions of the last few years, our focus has remained firmly on optimizing value for our target market segments by improving our proposition. In 2019 we continued to focus on unlocking the growth in the upper, middle and middle-low markets by enhancing our portfolio in strategic locations, improving the value of our developments with enhanced infrastructure, accessibility and facilities, and launching innovative new products that met the demand for well-designed yet affordable residences. As part of our longer-term growth strategy, we also continued to strengthen the Company's investment portfolio.

- **Enhancing our portfolio:** Responding to the demand for attractive, affordable landed housing in the middle to low markets, we launched new clusters targeting young families and first-time buyers in our Grand Batavia and Puri Jaya estates in Pasar Kemis and Imperial Sky in Sepatan, close to the Soekarno Hatta airport. All three clusters are conveniently located for access to the fast-growing economic corridor along the Jakarta-Merak toll road and Soekarno Hatta airport.

We also continued to develop U-Town on the fringe of Bintaro Jaya, with offerings targeting the middle segment, and launched a new premium cluster, Discovery Amore inside Bintaro Jaya.

- **Adding value to our developments:** We believe that one of our key growth drivers is the quality of the infrastructure and amenities that characterize our most popular estates. In 2019 we continued to improve accessibility and expand and upgrade facilities. In Bintaro Jaya, we opened our latest shopping destination, Fresh Market. Featuring a modern, industrial design, Fresh Market accommodates more than 500 shops, kiosks and stalls on a 2.1 hectare site in Emerald District. We also kicked off the expansion of Bintaro Jaya Xchange. We expect the improved leisure, shopping and entertainment options offered by the new development, which will include Bintaro Jaya Xchange Mall Phase 2, a



Klub Keluarga Kluster Kebayoran / Club House Kebayoran

dan hiburan yang ditawarkan oleh pengembangan baru ini, yang akan terdiri dari Bintaro Jaya Xchange Mall Tahap 2, hotel bintang 4, dan Oceanarium, akan dapat meningkatkan nilai portofolio investasi Bintaro Jaya dan Perusahaan secara signifikan.

Di Pasar Kemis, taman air Batavia Splash kami menjadi salah satu objek wisata paling populer di Tangerang Utara, kami pun membuka kompleks baru CGV Cinema dan gerai restoran McDonalds.

- **Meluncurkan produk-produk inovatif:** Penawaran produk baru kami pada tahun 2019 mencerminkan peningkatan berkelanjutan atas konsep perumahan berkesinambungan yang memadukan secara optimal penggunaan lahan dan lokasi strategis dengan desain modern yang terbaik. *Cluster* premium kami yang terbaru, Discovery Amore, menampilkan konsep perumahan tropis modern, sementara U-Ville dan U-House yang dekat dengan Universitas Pembangunan Jaya, stasiun kereta api Jurangmangu dan Bintaro Jaya Xchange Mall, mencerminkan tren untuk desain minimalis. Semua *cluster* baru kami dirancang dengan mempertimbangkan efisiensi energi dengan memaksimalkan pencahayaan alami dan mengoptimalkan sirkulasi udara.
- **Memperkuat portofolio investasi kami:** Untuk memperkuat keuangan Perusahaan yang berkelanjutan dalam jangka panjang dan menempatkan kami pada

4-star hotel and an Oceanarium, to significantly enhance the value of both Bintaro Jaya and the Company's investment portfolio.

In Pasar Kemis, where our Batavia Splash water park is one of North Tangerang's most popular attractions, we opened a new CGV Cinema complex and a McDonalds restaurant.

- **Launching innovative products:** Our new product offerings in 2019 reflected the continued improvement of our sustainable residential concepts, which combine optimized land use and strategic locations with the best of modern design. Our new premium cluster, Discovery Amore, features a modern tropical living concept, while close to Pembangunan Jaya University, Jurangmangu train station and Bintaro Jaya Xchange Mall, the U-Ville and U-House clusters reflect the trend for clean, minimalist design. All our new clusters are designed with energy efficiency in mind, by maximizing natural lighting and optimizing air circulation.
- **Strengthening our investment portfolio:** To reinforce the Company's financial sustainability over the longer term and put us in a stronger position to weather

posisi yang lebih kokoh dalam menghadapi penurunan siklus pasar properti, kami menjaga portofolio investasi dengan selektif untuk mendukung bisnis utama kami. Melalui saham kami di PT Jakarta Tollroad Development (JTD), kami berinvestasi dalam pembangunan jaringan enam ruas jalan tol di Jakarta, yang ketika sudah selesai, akan semakin memudahkan akses antara perumahan Bintaro Jaya dan Graha Raya dengan pusat kota Jakarta, sekaligus berfungsi sebagai sumber pendapatan *recurring* yang dapat diandalkan.

Untuk mendukung pelaksanaan strategi ini dalam situasi operasional yang cukup menantang, kami terus menerapkan pendekatan yang disiplin dalam manajemen biaya dan efisiensi, sehingga memungkinkan kami dalam mempertahankan posisi keuangan yang sehat sepanjang tahun.

Pada tanggal 31 Mei 2019, kami memperoleh persetujuan dari pemegang saham untuk melakukan pembelian kembali saham sampai dengan maksimum 79.070.000 lembar saham. Per 31 Desember 2019, kami telah membeli kembali saham sebanyak 6.106.100 lembar saham. Kami berharap tindakan ini dapat membantu meningkatkan laba per saham dan menguatkan harga saham di masa mendatang.

## Tata Kelola Perusahaan

Bisnis kami dibangun di atas prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan kami berkomitmen penuh untuk mempertahankan standar tertinggi praktik tata kelola perusahaan. Untuk mencapai hal ini, sampai dengan saat ini kami melakukan penilaian berkala terhadap kepatuhan kami dengan rekomendasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam Pedoman Tata Kelola untuk Perusahaan Publik, yang diterbitkan dalam Surat Edaran No. 32/SEOJK.04/2015.

Komite Audit dan Unit Audit Internal terus memberikan jaminan tentang efektivitas manajemen risiko dan sistem pengendalian internal, proses bisnis dan kepatuhan hukum, serta membuat rekomendasi mengenai perbaikan atau langkah-langkah penyempurnaan yang diperlukan.

## Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Sejak awal berdirinya Perusahaan, visi kami adalah memberikan nilai bagi para pemangku kepentingan dengan membangun dan mengelola komunitas ramah lingkungan yang berkelanjutan. Selama bertahun-tahun, kami terus mengejar visi ini dengan fokus pada desain bangunan dan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan, melestarikan lingkungan, dan mengelola sumber daya air secara bertanggung jawab. Di Bintaro Jaya dan Graha Raya, kami telah mengembangkan konsep *Transit Oriented*

downturns in the property market cycle, we have maintained a highly selective portfolio of investments that support our core business. Through our stake in PT Jakarta Tollroad Development (JTD), we are investing in the development of a network of six elevated radial toll roads in Jakarta, which, when complete, will further improve access between our Bintaro Jaya and Graha Raya developments and the center of Jakarta, while serving as a dependable source of recurring income.

To support the execution of these strategies in the challenging operating environment, we continued to implement a disciplined approach to cost management and efficiency, which enabled us to maintain a healthy financial position throughout the year.

On 31 May 2019, we obtained approval from the shareholders to conduct a share buyback of up to a maximum of 79,070,000 shares. As of 31 December 2019, we had bought back 6,106,100 shares. We hope that this action will lead to increased earnings per share and a strengthening of the share price in the future.

## Corporate Governance

Our business is built on the principles of good corporate governance, and we are fully committed to maintaining the highest standards of corporate governance practice. To this end, we conduct a regular assessment of our compliance with the Financial Services Authority (OJK)'s recommendations in their Governance Guidelines for Listed Companies, published in Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015.

The Audit Committee and the Internal Audit Unit continued to provide assurance on the effectiveness of our risk management and internal control systems, business processes and legal compliance, and made recommendations on remediation or strengthening measures where necessary.

## Corporate Social Responsibility

Since the Company's inception, our vision has been to deliver value for our stakeholders by building and managing sustainable, green communities. Over the years we have continued to pursue this vision with a sharper focus on deploying green building design and materials, preserving the natural environment and managing water resources responsibly. In Bintaro Jaya and Graha Raya, we have developing the Transit Oriented Development (TOD) concept, which envisages a pedestrian-friendly environment, with

*Development* (TOD), yang menghadirkan lingkungan yang ramah dan nyaman bagi pejalan kaki, dengan fungsi serba guna berpusat pada sistem transportasi yang baik. Dalam hal ini, kami bertujuan untuk mengintegrasikan fungsi hunian, bisnis, rekreasi, hiburan, dan transportasi dalam jarak yang bisa ditempuh dengan berjalan kaki/bersepeda atau dapat diakses oleh jaringan lokal *shuttle bus In-Trans* kami. Dengan demikian, kami berharap dapat mengurangi penggunaan kendaraan pribadi serta dapat mengurangi emisi karbon, sehingga dapat menurunkan dampak pengembangan kami terhadap lingkungan.

Menyadari masalah sampah yang kian menumpuk, terutama sampah plastik, di wilayah Jakarta, kami melakukan berbagai upaya untuk mengurangi volume sampah yang akan dikirim ke tempat pembuangan akhir. Selain menganjurkan warga untuk memisahkan sampah rumah tangganya, kami telah mendirikan bank sampah masyarakat di beberapa *cluster* untuk memastikan lebih banyak sampah yang dapat didaur ulang atau digunakan kembali. Kami juga mengumpulkan sampah organik dari beberapa *cluster* untuk menjadi kompos, sebagai sumber pupuk untuk taman dan ruang terbuka hijau di Bintaro Jaya.

## Prospek dan Strategi Bisnis Tahun 2020

Proyeksi yang dilakukan berbagai lembaga internasional pada awal tahun mengindikasikan kelanjutan perlambatan ekonomi global pada tahun 2020. Namun, kami melihat adanya optimisme bahwa pertumbuhan PDB Indonesia akan meningkat pada kisaran 5,1%-5,4% karena adanya belanja di sektor pemerintahan dan swasta setelah tahun pemilihan di 2019. Namun, dengan adanya pandemi COVID-19 memiliki dampak yang kian meluas pada ekonomi dunia sejak virus ini mulai menyebar pada Januari, Bank Indonesia dan juga Dana Moneter Internasional saat ini memperingatkan adanya kendala yang cukup signifikan pada prospek pertumbuhan ekonomi domestik. Meskipun pemerintah telah mengambil langkah-langkah untuk mengatasi wabah dan mengurangi dampak ekonomi, masih terdapat risiko akan maraknya PHK, karyawan yang dirumahkan, serta kepailitan akan mempengaruhi sektor real estat.

Dengan mempertimbangkan semua tantangan ini, kami berusaha untuk dapat menekan dampak dari COVID-19 pada tahun 2020 ini terhadap bisnis kami. Walaupun fokus strategis kami yang utama adalah menyelesaikan proyek yang telah diluncurkan pada tahun sebelumnya, kami juga akan terus mengembangkan dan meluncurkan produk-produk inovatif, terutama di segmen menengah dan menengah-bawah.

Perluasan Bintaro Jaya Xchange yang sedang berjalan adalah salah satu strategi utama kami untuk mendukung pertumbuhan pembangunan Bintaro Jaya dan Graha

mixed-use functions centered around a good transportation system. In our case, we aim to combine residential, business, leisure, entertainment and transportation functions, with everything either within walking/cycling distance or accessible by our local *In-Trans* shuttle bus network. In this way, we hope to reduce private vehicle use and therefore carbon emissions, thus lessening the environmental impact of our developments.

Recognizing the mounting problem of waste, particularly plastic waste, in the Jakarta area, we are making various efforts to reduce the volume of waste that gets sent to landfill. As well as urging residents to separate their household waste, we have established community waste banks in some clusters to ensure that more waste can be recycled or reused. We also collect organic waste from some clusters for our composting plants, which provides a source of fertilizer for the parks and green spaces in Bintaro Jaya.

## Business Prospects and Strategies for 2020

Projections by various international institutions at the beginning of the year indicated a continued slowing down of the global economy in 2020. Nevertheless, there was optimism that Indonesia's GDP growth would rally to the 5.1%-5.4% range on the back of a resumption of public and private spending following the election year of 2019. However, with the COVID-19 pandemic exerting a growing impact on the world economy since the corona virus began to spread in January, Bank Indonesia and also International Monetary Fund are now warning of significant constraints on the domestic economic growth outlook. Although the government is taking measures to contain the outbreak and mitigate the economic impact, there is a risk that widespread employee layoffs, furloughs, and bankruptcies will affect the real estate sector.

With these challenges in mind, we will try to minimize the impact of COVID-19 in 2020 towards our businesses. While our principal strategic focus will be on completing projects launched in the previous year, we will also continue to develop and launch innovative products, particularly in the middle and middle-low segments.

The ongoing expansion of the Bintaro Jaya Xchange site is one of our key strategies for supporting the growth of our Bintaro Jaya and Graha Raya developments, in addition to

Raya, di samping meningkatkan nilainya sebagai sumber pendapatan *recurring* dalam jangka panjang.

Kami juga mengharapkan manfaat dari dibukanya jalan tol Kunciran-Serpong pada Triwulan 1 tahun 2020. Sebagai bagian dari Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta (JORR) 2, jalan tol ini akan menjadikan Bintaro dan Graha Raya berada di posisi yang semakin strategis, dengan adanya akses langsung dan cepat ke jalan tol Jakarta-Tangerang dan Jakarta-Serpong, serta jalan tol Cengkareng-Batucapeur-Kunciran dan Serpong-Cinere yang akan dibuka. Rute-rute baru ini akan menyediakan akses yang lebih nyaman ke berbagai lokasi baru dan peluang untuk mendukung strategi pemasaran dan penjualan kami di tahun 2020.

Tahun 2020 telah dimulai dengan sejumlah tantangan, tidak hanya di dalam negeri dengan adanya bencana banjir yang cukup serius, tetapi juga di seluruh dunia dengan pandemi COVID-19. PT Jaya Real Property, Tbk. akan berusaha sebaik mungkin untuk mengantisipasi perkembangan situasi ini untuk periode beberapa bulan ke depan. Saat ini, kami sedang dalam tahap melakukan tinjauan dan evaluasi atas dampak pandemi terhadap kondisi penjualan secara keseluruhan di tahun 2020.

## Perubahan Komposisi Anggota Direksi

Tidak ada perubahan dalam komposisi Direksi pada 2019.

## Apresiasi

Kami, sekali lagi, berterima kasih atas kerja keras dan komitmen seluruh karyawan di sepanjang tahun ini. Kami juga ingin mengucapkan terima kasih kepada pelanggan dan mitra bisnis kami atas dukungan yang berkelanjutan. Fundamental bisnis kami tetap kuat. Kami memiliki persediaan tanah yang cukup luas di sejumlah lokasi strategis, portofolio produk berkualitas yang beragam, dan kondisi keuangan yang kuat. Kami meyakini hal ini akan memberi kekuatan yang dibutuhkan bagi kami untuk mengatasi tantangan pada tahun mendatang dalam menjalankan strategi untuk mewujudkan pertumbuhan berkelanjutan.

enhancing its value as a source of recurring income in the long term.

We also envisage benefits from the opening of the Kunciran-Serpong toll road in Q1 2020. As part of the Jakarta Outer Ring Road (JORR) 2, this will make Bintaro and Graha Raya even more strategically positioned, with direct, rapid access to the Jakarta-Tangerang toll road and the Jakarta-Serpong toll road, as well as the forthcoming Cengkareng-Batucapeur-Kunciran and Serpong-Cinere toll roads. These new routes will give us more convenient access to numerous new locations and potential opportunities to support our marketing strategy and sales in 2020.

The year 2020 has begun with challenges, not only nationwide with serious flooding, but also worldwide with the COVID-19 pandemic. PT Jaya Real Property, Tbk. will do its best to anticipate the development of this situation over the next few months. We are currently reviewing and evaluating the impact of the pandemic on the overall marketing sales for 2020.

## Changes in the Composition of the Board of Directors

There were no changes in the Board of Directors in 2019.

## Appreciation

We are, once again, grateful for the hard work and commitment of all our employees throughout the year. We would also like to thank our customers and business partners for their continued support. The fundamentals of the business remain robust. We have a sizeable land bank in strategic locations, a diverse portfolio of quality products, and strong financial discipline. We believe that this will give us the resilience we need to address the challenges in the coming year as we pursue our strategies for sustainable growth.



**Trisna Muliadi**  
Direktur Utama/President Director

## **SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019 PT JAYA REAL PROPERTY, TBK.**

The Statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners  
to the Responsibility on the 2019 Annual Report of PT Jaya Real Property, Tbk.

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Jaya Real Property, Tbk. tahun 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We the undersigned state that all the information contained in the Annual Report of PT Jaya Real Property, Tbk. for the year 2019 has been presented completely and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in truthfully.

April | April 2020

### **DIREKSI | BOARD OF DIRECTORS**



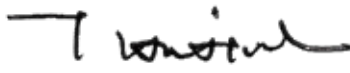
**Trisna Muliadi**  
Direktur Utama  
President Director



**Ir. Sutopo Kristanto, MM**  
Wakil Direktur Utama  
Vice President Director



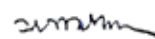
**Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM**  
Wakil Direktur Utama  
Vice President Director



**Ir. Gatot Setyowaluyo**  
Direktur  
Director



**Djuniardi Christanto**  
Direktur  
Director



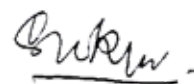
**Dra. Swandayani**  
Direktur Independen  
Independent Director

### **DEWAN KOMISARIS | BOARD OF COMMISSIONERS**



**Ir. Hiskak Secakusuma, MM**  
Komisaris  
Commissioner

**Dr. Ir. Ciputra\***  
Komisaris Utama  
President Commissioner



**Ir. Soekrisman**  
Komisaris  
Commissioner



**Ir. Edmund E. Sutisna, MBA**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner



**Ir. Yauw Diaz Moreno**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

\* Telah meninggal dunia pada 27 November 2019  
Has passed away on November 27, 2019



Grand Batavia, Puri Jaya Pasar Kemis



# 03

## PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

# INFORMASI PERUSAHAAN

## Company Information



|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nama Perusahaan</b><br>Company Name                                      | PT Jaya Real Property, Tbk.                                                                                                                                                                                                |
| <b>Tanggal Pendirian</b><br>Date of Establishment                           | 25 Mei 1979<br>May 25, 1979                                                                                                                                                                                                |
| <b>Bidang Usaha</b><br>Line of Business                                     | Properti<br>Properties                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Dasar Hukum Pendirian</b><br>Legal Basis of Establishment                | Akta No. 36 tanggal 25 Mei 1979<br>Deed No. 36 dated May 25, 1979                                                                                                                                                          |
| <b>Modal Dasar</b><br>Authorized Capital                                    | Rp500.000.000.000 (lima ratus miliar rupiah)<br>Rp500,000,000,000 (five hundred billion rupiah)                                                                                                                            |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b><br>Issued and Fully Paid Capital | Rp275.000.000.000 (dua ratus tujuh puluh lima miliar rupiah)<br>Rp275,000,000,000 (two hundred seventy five billion rupiah)                                                                                                |
| <b>Alamat Perusahaan</b><br>Company's Address                               | CBD Emerald Blok CE/A No. 1<br>Boulevard Bintaro Jaya<br>Tangerang Selatan 15227<br>Telepon/Phone : (021) 745 8888<br>Faksimili/Fax : (021) 745 3333<br>Email : corporate@jayareal.co.id<br>Website : www.jayaproperty.com |

## SEKILAS PERUSAHAAN

### Company at a Glance

PT Jaya Real Property, Tbk. didirikan pada tahun 1979 dengan nama PT Bintaro Jaya berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan akta No. 36 dari Hobropoerwanto, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta, yang diubah dengan akta No. 14 dari notaris yang sama pada tanggal 6 Desember 1979.

PT Jaya Real Property, Tbk. ("the Company") was established in 1979 under the name of PT Bintaro Jaya based on Domestic Investment Law on May 25, 1979 by deed No. 36 of Hobropoerwanto, SH, at that time a notary in Jakarta, which amended by deed No. 14 of the same notary on December 6, 1979.

Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A.5/498/24 tanggal 22 Desember 1979 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 23 tanggal 18 Maret 1980, Tambahan No. 148.

The deed of establishment was approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. Y.A.5/498/24 dated December 22, 1979 and published in the State Gazette No. 23 dated March 18, 1980, Supplement No. 148.

Nama kemudian diubah menjadi PT Jaya Real Property berdasarkan Akta No. 133 pada tanggal 14 Mei 1992 di hadapan Sutjipto, notaris di Jakarta.

The name of the company is further change to be PT Jaya Real Property by virtue of Deed No. 133 on May 14, 1992 drawn up before Sutjipto, notary public in Jakarta.

Saham Perseroan pertama kali ditawarkan kepada masyarakat pada tahun 1994 dan tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 29 Juni 1994.

The Company went public in 1994 and its shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange at Jakarta since June 29, 1994.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No.76 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H. notaris di Jakarta tentang penyusunan kembali Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perusahaan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2017 guna memenuhi persyaratan dan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, dan Perubahan Pasal 15 butir 4 Anggaran Dasar Perusahaan mengenai Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Direksi. Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0031667.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 19 Juni 2019 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat Nomor AHU-AH.01.03-0288029 tanggal 19 Juni 2019.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the last based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders as stated in notarial deed Statement of Changes of Article Association No. 76 dated May 31, 2019 of Aulia Taufani, S.H. a notary in Jakarta concerning rearrangement of Article 3 of the Company Articles of Association concerning the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company to be adjusted to The Standard Classification of Indonesian Business Field in 2017 to meet the requirements and provisions of Government Regulations Number 24 in 2018 concerning Electronics Integrated Business Licensing Services, and Amendment to Article 15 point 4 of the Company's Articles of Association concerning the Duties, Responsibilities and Authority of the Directors. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights in his decree No. AHU0031667.AH.01.02.TAHUN 2019 dated June 19, 2019 and the changes have been notified by Letter Number AHU-AH.01.03-0288029 dated June 19, 2019.

## KEGIATAN USAHA

Business Activity

**Ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui entitas anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain.**

The Company's scope of activities relates to urban development which includes development of residential and industry area, building infrastructure and public facility, providing support services, direct or indirect investments through subsidiaries or joint investment with other parties.





Discovery Altezza



Condominium The Accent

## VISI & MISI PERUSAHAAN

The Company's Vision and Mission



### VISI

Menjadi salah satu pengembang dan pengelola properti terbaik di Indonesia.

### VISION

Being one of the best property developers and management in Indonesia.



### MISI

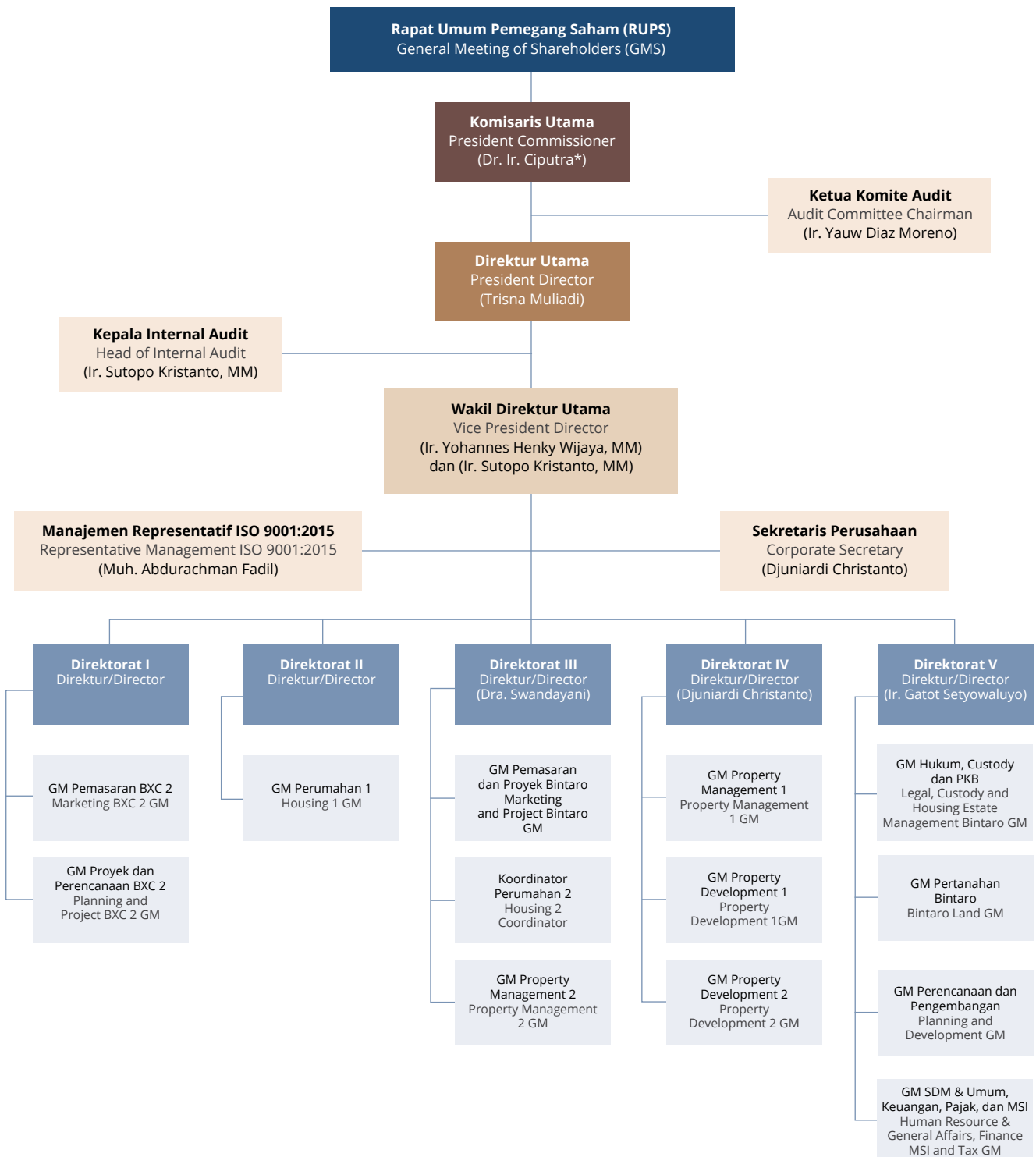
- Mencapai pertumbuhan pendapatan di atas rata-rata pertumbuhan industri real estat dan properti di Indonesia.
- Memberi produk dan pelayanan yang bermutu yang memuaskan konsumen.
- Membangun sumber daya manusia yang berkualitas dan iklim kerja yang baik untuk mencapai kinerja yang tinggi.
- Mengoptimalkan produktivitas seluruh sumber daya yang dimiliki demi manfaat konsumen, pemegang saham dan karyawan.
- Peduli pada aspek sosial dan lingkungan di setiap unit usaha.

### MISSION

- Achieve revenue growth above the average of real estate and property industry in Indonesia.
- Providing quality products and services that satisfy consumers.
- Developing quality human resources and good working climate to achieve high performance.
- Optimizing productivity of all of its resource for the benefit of consumers, shareholders, and employees.
- Caring about social and environmental aspects in each business unit.

# STRUKTUR ORGANISASI

## Organizational Structure



\* Telah meninggal dunia pada 27 November 2019  
Has passed away on November 27, 2019

## PROFIL DEWAN KOMISARIS

### Board of Commissioners' Profile



Warga Negara Indonesia, umur 88 tahun. Menerima gelar Sarjana Arsitektur dari Institut Teknologi Bandung tahun 1960. Pendiri Grup Jaya, Grup Metropolitan, Grup Ciputra, REI serta *Asia Pacific Real Estate Federation*. Menjabat sebagai Komisaris Utama PT Jaya Real Property, Tbk. berdasarkan Akta No. 19 tanggal 6 Juni 2018. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Pembangunan Jaya sejak tahun 1996 dan PT Metropolitan Land, Tbk. sejak tahun 2004. Beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Utama PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. pada tahun 2007.

Indonesian Citizen, 88 years old. Received his Architecture degree from Bandung Institute of Technology in 1960. The founder of Jaya Group, the Metropolitan Group, the Ciputra Group, REI and also the Asia Pacific Real Estate Federation. He served as President Commissioner of PT Jaya Real Property, Tbk. pursuant to Deed no. 19 dated 6 June 2018. He is also the President Commissioner of PT Pembangunan Jaya since 1996 and PT Metropolitan Land, Tbk. since 2004. He had served as President Commissioner of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. in 2007.

\* Telah meninggal dunia pada 27 November 2019  
Has passed away on November 27, 2019



Warga Negara Indonesia, umur 86 tahun. Menerima gelar Sarjana Arsitektur dari Universitas Melbourne tahun 1962. Menjabat sebagai Komisaris Perusahaan berdasarkan Akta No. 19 tanggal 6 Juni 2018. Saat ini beliau menjabat sebagai Komisaris PT Pembangunan Jaya sejak tahun 1996 dan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. sejak tahun 2007. Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT Jaya Real Property, Tbk. (1998-1999) dan Wakil Direktur Utama PT Jaya Obayashi (1998).

Indonesian Citizen, 86 years old. Received his Architecture degree from Melbourne University in 1962. He was appointed as a Commissioner of the Company pursuant to Deed no. 19 dated 6 June 2018. He is also Commissioner of PT Pembangunan Jaya since 1996 and PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. since 2007. He had previously served as President Director of PT Jaya Real Property, Tbk. (1998-1999) and Vice President Director of PT Jaya Obayashi (1998).



**Ir. Hiskak Secakusuma, MM**  
Komisaris  
Commissioner

Warga Negara Indonesia, umur 82 tahun. Menerima gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung tahun 1962 dan Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia tahun 1985, juga Magister Manajemen dari Universitas Indonesia tahun 1990. Pendiri Asosiasi Kontraktor Indonesia (AKI), ASEAN Construction Federation dan Ikatan Alumni Magister Manajemen Universitas Indonesia. Beliau menjabat sebagai Komisaris Perusahaan berdasarkan Akta No. 19 tanggal 6 Juni 2018. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Pembangunan Jaya sejak 1996 dan Komisaris PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. sejak tahun 2007. Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Branta Mulia, Tbk. pada tahun 1983.

Indonesian Citizen, 82 years old. Received his Civil Engineering degree from Bandung Institute of Technology in 1962 and Economic degree from Indonesia University in 1985 also Master of Management degree from Indonesia University in 1990. The founder of Indonesian Contractor Association (AKI), ASEAN Construction Federation and Alumni Association of Magister of Management University of Indonesia. He served as Commissioner of the Company pursuant to Deed no. 19 dated 6 June 2018. He is currently also holding position as Commissioner of PT Pembangunan Jaya since 1996 and as Commissioner of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. since 2007. He had previously served as Director of PT Branta Mulia, Tbk. in 1983.



**Ir. Edmund E. Sutisna, MBA**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, umur 73 tahun. Menerima gelar Sarjana Teknik Mesin dari Universitas Indonesia tahun 1971 dan Magister Bisnis Administrasi dari *School of Management* Universitas Syracuse, USA tahun 1989. Beliau menjabat sebagai Komisaris Independen berdasarkan Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2017. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. sejak tahun 2011. Beliau pernah menjabat sebagai Presiden Direktur PT Jaya Teknik Indonesia pada tahun 1997.

Indonesian Citizen, 73 years old. Received his Mechanical Engineering degree from Indonesia University in 1971 and Master Business of Administration from The School of Management, Syracuse University, USA in 1989. He is serving as an Independent Commissioner pursuant to Deed no. 22 dated 8 June 2017. Currently, he is also holding position as Independent Commissioner of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. since 2011. He had served as President Director of PT Jaya Teknik Indonesia in 1997.



**Ir. Yauw Diaz Moreno**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, umur 69 tahun. Menerima gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Parahyangan tahun 1977. Beliau mulai menjabat sebagai Komisaris Independen berdasarkan Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2017. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. sejak tahun 2016. Beliau pernah menjabat sebagai Direktur Eksekutif Dana Pensiun Jaya pada tahun 2009.

Indonesian Citizen, 69 years old. Received his Civil Engineering degree from Parahyangan University in 1977. He is serving as an Independent Commissioner pursuant to Deed No. 22 dated 8 June 2017. Currently, he is also holding position as Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. since 2016. He had served as Executive Director of Jaya Pension Fund in 2009.

## PROFIL DIREKSI

### Board of Directors' Profile



**Trisna Muliadi**  
Direktur Utama  
President Director

Warga Negara Indonesia, umur 59 tahun. Menerima gelar *Master of Business Administration* dari *University of Oregon* pada tahun 1983. Tahun 1991-1997, beliau menjabat sebagai Direktur Keuangan pada Grup Kalbe Farma. Bergabung dengan PT Pembangunan Jaya pada tahun 1997. Saat ini Beliau juga merupakan Presiden Direktur PT Pembangunan Jaya (sejak tahun 2004), Komisaris Utama PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. dan Komisaris PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. Beliau sebelumnya menjabat sebagai Wakil Direktur Utama PT Jaya Real Property, Tbk. Saat ini beliau menjadi Direktur Utama PT Jaya Real Property, Tbk. berdasarkan Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2017.

Indonesian Citizen, 59 years old. Received his Master of Business Administration degree from University of Oregon in 1983. He was the Finance Director of Kalbe Farma Group in 1991-1997. He joined PT Pembangunan Jaya in 1997. Currently, He is also the President Director of PT Pembangunan Jaya (since 2004), the President Commissioner of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. and the Commissioner of PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. He had previously served as Vice President Director of PT Jaya Real Property, Tbk. He is currently the President Director of PT Jaya Real Property, Tbk. pursuant to Deed No. 22 dated 8 June 2017.



**Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM**  
Wakil Direktur Utama  
Vice President Director

Warga Negara Indonesia, umur 63 tahun. Menerima gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1981 dan *Cum Laude* Magister pada Real Estat dari Sekolah Tinggi Manajemen PPM pada tahun 1997. Sebelumnya, Beliau pernah memegang jabatan sebagai Wakil Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. tahun 2011-2016 dan menjabat sebagai Direktur PT Jaya Real Property, Tbk. tahun 1999-2009. Ditunjuk sebagai Wakil Direktur Utama PT Jaya Real Property, Tbk. berdasarkan Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2017.

Indonesian Citizen, 63 years old. Received his Civil Engineering degree from Bandung Institute of Technology in 1981 and Cum Laude Magister of Real Estate from PPM School of Management in 1997. He had previously served as Vice President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. in 2011-2016, and as Director of PT Jaya Real Property, Tbk. in 1999-2009. Appointed as the Vice President Director of PT Jaya Real Property, Tbk. pursuant to Deed no. 22 dated 8 June 2017.



**Ir. Sutopo Kristanto, MM**  
Wakil Direktur Utama  
Vice President Director

Warga Negara Indonesia, umur 65 tahun. Menerima gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Sepuluh November Surabaya pada tahun 1980 dan Master dalam Manajemen dari IBII Jakarta pada tahun 1999. Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Komisaris PT Jaya Trade Indonesia, PT Jaya Beton Indonesia dan PT Jaya Daido Indonesia tahun 2008-2011. Saat ini beliau ditunjuk sebagai Wakil Direktur Utama PT Jaya Real Property, Tbk. berdasarkan Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2017. Beliau juga menjabat sebagai Kepala Internal Audit PT Jaya Real Property, Tbk. dan Presiden Direktur PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk.

Indonesian Citizen, 65 years old. Received his Civil Engineering degree from Institute of Technology Sepuluh November in 1980 and Master of Management from IBII Jakarta in 1999. He had previously served as Commissioner of PT Jaya Trade Indonesia, PT Jaya Beton Indonesia and PT Jaya Daido Indonesia in 2008-2011. Currently, He is appointed as Vice President Director of PT Jaya Real Property, Tbk. pursuant to Deed no. 22 dated 8 June 2017. He is also the Head of Internal Audit PT Jaya Real Property, Tbk. and as President Director of PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk.



**Ir. Gatot Setyowaluyo**  
Direktur  
Director

Warga Negara Indonesia, umur 55 tahun. Meraih gelar Sarjana dari Fakultas Teknik Arsitektur Universitas Gadjah Mada tahun 1987. Bergabung di PT Jaya Real Property, Tbk. tahun 1988. Beliau mulai menjabat sebagai Wakil Direktur PT Jaya Real Property, Tbk. tahun 1996 dan menjadi Direktur Perseroan tahun 2004-2012. Beliau pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. tahun 2013-2015. Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 31 Mei 2019, Beliau ditunjuk menjadi Direktur PT Jaya Real Property, Tbk. sesuai dengan Akta No. 73 tanggal 31 Mei 2019.

Indonesian Citizen, 55 years old. Received his Architecture degree from Gadjah Mada University in 1987. Joined in PT Jaya Real Property, Tbk. in 1988. He started serving as Vice Director of PT Jaya Real Property, Tbk. in 1996 and as Director of PT Jaya Real Property, Tbk. in 2004-2012. He had served as President Director of PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. in 2013 – 2015. Accordance with General Meeting Shareholder decision on 31 May 2019, He is appointed as Director of PT Jaya Real Property, Tbk. pursuant to Deed No. 73 dated 31 May 2019.



**Djuniardi Christanto**  
Direktur  
Director

Warga Negara Indonesia, umur 48 tahun. Memperoleh gelar Ekonomi dari University of Wisconsin, USA pada tahun 1994. Tahun 2004-2014 Beliau menjabat sebagai Partner pada PT Deutsche Verdhana Indonesia. Beliau mulai bergabung pada PT Jaya Real Property, Tbk. pada tahun 2014 sebagai *General Manager Property Management 1*. Ditunjuk sebagai Direktur PT Jaya Real Property, Tbk. sesuai dengan Akta No. No. 73 tanggal 31 Mei 2019.

Indonesian Citizen, 48 years old. Received his Economy degree from University of Wisconsin, USA in 1994. He was the Partner of PT Deutsche Verdhana Indonesia in 2004-2014. He joined PT Jaya Real Property, Tbk. in 2014 as General Manager of Property Management 1. Appointed as a Director of PT Jaya Real Property, Tbk. pursuant to Deed No. 73 dated 31 May 2019.



**Dra. Swandayani**  
Direktur Independen  
Independent Director

Warga Negara Indonesia, umur 55 tahun. Memperoleh gelar Ekonomi dari Universitas Katolik Parahyangan tahun 1986 dan Master Bisnis Administrasi dari IMPM Jakarta tahun 1988. Beliau menjabat sebagai Direktur Independen PT Jaya Real Property, Tbk. sesuai dengan Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2017.

Indonesian Citizen, 55 years old. Received her Economy degree from Parahyangan Catholic University in 1986 and Master of Business Administration from IMPM Jakarta in 1988. She started serving as an Independent Director of PT Jaya Real Property, Tbk. pursuant to Deed no. 22 dated 8 June 2017.

## PEMBERDAYAAN SUMBER DAYA MANUSIA

### Human Capital Management

Sebagai pengembang properti di pasar yang sangat kompetitif ini, kami meyakini bahwa kualitas dan keterlibatan karyawan merupakan kunci untuk mempertahankan pertumbuhan bisnis. Seiring dengan transformasi kami dari “Pengembangan Sumber Daya Manusia” menjadi “Pemberdayaan Sumber Daya Manusia”, kami fokus untuk menarik dan mempertahankan karyawan yang memiliki talenta dan komitmen dalam menghadapi tantangan pasar saat ini dan di masa mendatang, serta memberdayakan mereka untuk dapat mengembangkan potensi yang dimiliki oleh pribadi masing-masing dan juga potensi Perusahaan.

#### Kesetaraan dalam Memperoleh Kesempatan

Kami berkomitmen untuk menghormati keragaman dan memastikan bahwa semua karyawan memiliki kesempatan yang sama dalam hal perekrutan, pelatihan dan pengembangan, tanpa memandang jenis kelamin atau latar belakang sosial, suku maupun latar belakang agama. Seluruh keputusan terkait perekrutan, promosi, remunerasi, dan masalah ketenagakerjaan lainnya diambil secara objektif, berdasarkan pertimbangan prestasi individu dan ketentuan Perusahaan.

#### Rekrutmen

Proses rekrutmen kami didasarkan pada rencana Tenaga Kerja dan Standar Kualifikasi Tahunan yang telah ditentukan sebelumnya. Dimana rencana ini dirancang guna memastikan Perusahaan memiliki bauran kompetensi yang tepat untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Proses rekrutmen berbasis-kompetensi kami berfokus untuk mencapai “Kesesuaian Kompetensi Seseorang dengan Pekerjaan”. Hal ini termasuk identifikasi dan penerimaan kandidat dengan kualifikasi terbaik (baik dari sumber internal maupun eksternal), termasuk pengetahuan, keterampilan, dan perilaku agar sukses dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab posisi/pekerjaan yang akan mereka jalankan.

Dalam proses rekrutmen, kami berkomitmen dalam memprioritaskan sumber daya internal untuk mengisi posisi yang kosong pada Perusahaan. Namun, jika tidak ada kandidat internal yang memenuhi kriteria yang dibutuhkan untuk posisi tersebut, maka kami dapat menggunakan sumber eksternal.

As a property developer in a highly competitive market, we believe that the caliber and engagement of our people is the key to sustaining the growth of the business. As our approach has shifted from “Human Resources Development” to “Human Capital Management”, we are focused on attracting and retaining people with the talent and commitment to address the present and future challenges of the market and empowering them to realize both their own and the Company’s potential.

#### Equality of Opportunity

We are committed to respecting diversity and we ensure that all employees have equal opportunities to access recruitment, training and development, without regard to their gender or social, ethnic or religious background. Decisions on recruitment, promotion, remuneration and other employment issues are taken objectively, based on consideration of individual merit and the Company’s requirements.

#### Recruitment

Our recruitment process is based on the predetermined Annual Workforce and Qualification Standards planning, which is designed to ensure that the Company has the right mix of competencies to achieve its business objectives.

Our competency-based recruitment process is focused on achieving a “Job-Person Match”. This includes the identification and acceptance of candidates with the best qualifications (from both internal and external sources), including the knowledge, skills and behaviors to be successful in carrying out the duties and responsibilities of their prospective positions/jobs.

In the recruitment process, we are committed to prioritizing our internal resources to fill vacant positions in the Company. However, if there are no internal candidates who meet the required criteria for the position, we may use external sources.

## Pelatihan, Pengembangan, dan Suksesi

Penilaian kinerja memegang peranan penting dalam pendekatan pemberdayaan sumber daya manusia kami, dimana memungkinkan karyawan dan atasan langsung mereka untuk melakukan evaluasi, secara regular dalam periode waktu tertentu, peningkatan dan pencapaian mereka terhadap serangkaian Indikator Kinerja Utama (KPI) dan Indikator Perilaku Utama (KBI) yang telah disusun dan disetujui sebelumnya. Hasil penilaian kinerja akan dijadikan dasar pertimbangan dalam penentuan kenaikan gaji, bonus kinerja dan promosi, serta pelatihan dan pengembangan.

Perencanaan jalur karier yang efektif akan memberikan keuntungan baik pada bisnis dan maupun karyawan kami. Untuk memperkuat hal ini, pada tahun 2019 kami memprakarsai pembuatan profil karyawan, guna memastikan bahwa sumber daya kami telah ditempatkan pada posisi yang tepat sesuai dengan potensinya.

Karyawan juga membutuhkan pelatihan yang tepat untuk mendukung kinerja dan mengoptimalkan potensinya. Setiap tahun, Departemen Sumber Daya Manusia, bekerja sama dengan manajemen, menyusun rencana pelatihan perusahaan berdasarkan pemetaan kompetensi yang dibutuhkan untuk memenuhi rencana strategis Perusahaan. Kebutuhan pengembangan individu dibahas dengan Pusat Penilaian guna memastikan bahwa setiap karyawan mendapatkan pelatihan yang mereka butuhkan. Di tingkat manajemen senior, individu diharapkan dapat menilai kebutuhannya sendiri dan membuat rencana pengembangan pribadi. Untuk memastikan bahwa pelatihan yang kami berikan telah memenuhi persyaratan kompetensi karyawan, kami telah menyusun silabus di setiap tingkatan organisasi.

Sejalan dengan rencana pelatihan perusahaan, pada tahun 2019 kami menjalankan berbagai program pelatihan *soft skill* dan keterampilan manajerial yang meliputi kepemimpinan, komunikasi, penyelesaian masalah, dan kemampuan pengambilan keputusan, serta pelatihan keterampilan teknis atas berbagai kompetensi termasuk keuangan, akuntansi, manajemen proyek, manajemen mutu, dan pengoperasian mesin. Selain itu, sejumlah orang diberikan beasiswa setiap tahunnya melalui program pengembangan talenta kami untuk mengambil gelar pascasarjana guna membekali mereka agar memiliki kemampuan yang

## Training, Development and Succession

Performance appraisal plays a key role in our human capital management approach, enabling employees and their line managers to assess, on a regular basis, their progress against a series of agreed Key Performance Indicators (KPIs) and Key Behavior Indicators (KBIs). The performance appraisal results are taken into consideration in decisions on salary increments, performance bonuses and promotion, as well as training and development.

Effective career path planning benefits both the business and our employees. To strengthen this in 2019 we initiated employee profiling, which will enable us to ensure that our people are placed in the right positions to fulfil their potential.

Employees also need the right training to perform to the best of their potential. Every year, the Human Resources Department, working closely with management, draws up a corporate training plan based on our mapping of the competencies required to fulfill the Company's strategic plans. Individual development needs are discussed with the Assessment Center to ensure that each employee gets the training they need. At senior management levels, individuals are expected to assess their own needs and create a personal development plan. To ensure that the training we provide meets employees' competency requirements, we have developed a syllabus at each organization level.

In line with the corporate training plan, in 2019 we continued to run a wide range of soft skills and managerial skills programs covering leadership, communication, problem solving and decision making, among others, as well as technical skills training on various competencies including finance, accounting, project management, quality management and machine operation. In addition, a number of people each year are awarded scholarships through our talent development program to pursue a Master's degree to equip them to take up strategic positions in the Company in future. In 2019, we launched a series of new training for

dibutuhkan dalam menempati posisi strategis di Perusahaan di masa mendatang. Pada tahun 2019, kami mengadakan serangkaian program baru terkait 'pelatihan untuk masa pensiun' bagi karyawan yang akan memasuki masa pensiun dalam dua tahun ke depan.

Sebanyak 281 karyawan ambil bagian di dalam program pelatihan pada tahun 2019, yang dikategorikan sebagai berikut: pelatihan kepemimpinan (18 peserta), program teknis atau manajerial (233 peserta), dan pelatihan manajemen retail dan properti (30 peserta). Selebihnya, empat karyawan berpartisipasi dalam program pensiun.

Pengeluaran Perusahaan untuk pelatihan *in-house* dan pelatihan eksternal pada tahun 2019, termasuk beasiswa, adalah sebesar Rp906 juta.

retirement' programs for employees who will be retiring in the next two years.

A total of 281 employees took part in training programs in 2019, which were categorized as follows: leadership training (18 participants), technical or managerial programs (233 participants), and retail and property management training (30 participants). A further four employees participated in retirement programs.

The Company's expenditure on both in-house training and external training in 2019, including scholarships, was Rp906 million.

## Daftar Pelatihan 2019 Training List 2019

| No | Jenis Pelatihan<br>Type of Training | Pelatihan<br>Training                                                                                                    |
|----|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Leadership                          | AMW                                                                                                                      |
| 2  | Leadership                          | Coffee Morning                                                                                                           |
| 3  | Intrapersonal                       | Coffee Morning                                                                                                           |
| 4  | Intrapersonal                       | Orientasi Karyawan Baru                                                                                                  |
| 5  | Business/Managerial Skill           | 3rd Indonesia Mortgage Forum: Pembiayaan Mortgage Jenuh? Prospek Pasar Milenial, Informal, dan Kolaborasi dengan Fintech |
| 6  | Business/Managerial Skill           | ASEAN - Japan City & Architecture Forum (AJCAF) 2019: Connecting the Cities and People through Planning and Design       |
| 7  | Business/Managerial Skill           | Brevet A & B Terpadu                                                                                                     |
| 8  | Business/Managerial Skill           | Certified Human Capital Leader (CHCL)                                                                                    |
| 9  | Business/Managerial Skill           | Developing Digital & Social Media Strategies for Business                                                                |
| 10 | Business/Managerial Skill           | Effective Investor Relations in Practice Level 1                                                                         |
| 11 | Business/Managerial Skill           | Feasibility Study                                                                                                        |
| 12 | Business/Managerial Skill           | Filing Management                                                                                                        |
| 13 | Business/Managerial Skill           | Finnon: Understanding Financial Statement                                                                                |
| 14 | Business/Managerial Skill           | First Aid Training Level Two                                                                                             |
| 15 | Business/Managerial Skill           | Housekeeping Management                                                                                                  |
| 16 | Business/Managerial Skill           | Human Capital National Conference 2019: Manusia dalam Transformasi Digital Korporasi                                     |
| 17 | Business/Managerial Skill           | Indonesia HR Summit 2019                                                                                                 |
| 18 | Business/Managerial Skill           | Inspire HR                                                                                                               |
| 19 | Business/Managerial Skill           | Mall's Rocking Gathering                                                                                                 |
| 20 | Business/Managerial Skill           | Mall's Rocking Gathering & Workshop Part 2                                                                               |
| 21 | Business/Managerial Skill           | Management for Professional Secretary                                                                                    |
| 22 | Business/Managerial Skill           | Masa Persiapan Pensiun (MPP)                                                                                             |
| 23 | Business/Managerial Skill           | Microsoft Project 2016                                                                                                   |
| 24 | Business/Managerial Skill           | Minat Indonesia: Problem Solving and Decision Making                                                                     |
| 25 | Business/Managerial Skill           | Musyawah Daerah (MUSDA) APPBI 2019                                                                                       |
| 26 | Business/Managerial Skill           | Musyawah Nasional (MUNAS) REI                                                                                            |
| 27 | Business/Managerial Skill           | Musyawah Nasional ke Enam Ikatan Arsitek Lansekap Indonesia (MUNAS VI IALI)                                              |
| 28 | Business/Managerial Skill           | One Day Training: Sales Training                                                                                         |
| 29 | Business/Managerial Skill           | One Day Workshop 2020 Maximizing Our Malls through Creativity and Operating Efficiency                                   |
| 30 | Business/Managerial Skill           | Pelatihan Penggunaan Aplikasi Laporan Kegiatan Penanaman Modal (LKPM) Online                                             |
| 31 | Business/Managerial Skill           | Pembinaan dan Sertifikasi Operator K3 Lift dan Escalator                                                                 |
| 32 | Business/Managerial Skill           | Pembinaan dan Sertifikasi Operator K3 Listrik                                                                            |
| 33 | Business/Managerial Skill           | Pembinaan dan Sertifikasi Opetarot K3 Diesel-Genset                                                                      |

| No | Jenis Pelatihan<br>Type of Training | Pelatihan<br>Training                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | Penerapan OSS ( <i>Online Single Submission</i> ) dan Perubahan V 1.1 Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (PBTSE)                   |
| 35 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | Pengoperasian Drone <i>DJI Mavic Pro</i>                                                                                                                    |
| 36 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | Perpanjangan Lisensi K3 Listrik                                                                                                                             |
| 37 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | <i>PM Essentials</i>                                                                                                                                        |
| 38 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | <i>Property Management Course Basic</i>                                                                                                                     |
| 39 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | <i>Public Relations Training</i>                                                                                                                            |
| 40 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | <i>Public Relations Training II</i>                                                                                                                         |
| 41 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | Rapat Kerja Daerah (RAKERDA) REI                                                                                                                            |
| 42 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | Seminar dan Munas APPBI 2019 " <i>Facing The Same Challenge</i> "                                                                                           |
| 43 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | Seminar Nasional BPJS & <i>Employee Benefits</i>                                                                                                            |
| 44 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | Sertifikasi Pengoperasian PLTD                                                                                                                              |
| 45 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | <i>Short Course: Tenancy Management &amp; Optimisation Space Highrise Building (Study Tour</i> Pengelolaan Pondok Indah Mall)                               |
| 46 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | Sosialisasi PERMEN PUPR No 23/2018 Dan Pergub No 132/2018 Tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun, Untuk Notaris, P3SRS, dan Developer  |
| 47 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | <i>Talent Management</i>                                                                                                                                    |
| 48 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | <i>Tax Audit: Siap Menghadapi Pemeriksaan Pajak</i>                                                                                                         |
| 49 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | Teknik Investigasi Kebakaran                                                                                                                                |
| 50 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | Temu Responden Survei Bank Indonesia Tahun 2019 dengan tema "Tantangan Dunia Usaha di Era Revolusi Industri 4.0 dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Daerah" |
| 51 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | <i>The 14th HR Expo</i>                                                                                                                                     |
| 52 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | <i>The 7th Corporate Communication Summit 2019</i>                                                                                                          |
| 53 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | <i>Training for Secretary</i>                                                                                                                               |
| 54 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | Training PSAK Terkini (PSAK 71, 72 dan 73)                                                                                                                  |
| 55 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | Upgrading Dosen-Dosen Hukum Agraria atau Pertanahan se-Indonesia                                                                                            |
| 56 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | VAT Update                                                                                                                                                  |
| 57 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | <i>Winning the Future of Retail #DesignYourStrategy</i>                                                                                                     |
| 58 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | <i>Workshop and Professional Discussion on Urban Financial Reporting Issue</i> (Menuju Implementasi PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan)      |
| 59 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | <i>Workshop Digital Marketing for Property Business</i>                                                                                                     |
| 60 | <i>Business/Managerial Skill</i>    | <i>Workshop Nasional K3 dengan Tema : Implementasi SMK3 ISO 45001:2018 untuk Efektifitas Penerapan K3 dan Proses Bisnis di Perusahaan</i>                   |

## Perencanaan Suksesi

Salah satu alat pemetaan bakat utama kami guna memastikan suksesi yang lancar untuk peran strategis selama 3 hingga 5 tahun ke depan adalah program *Human Asset Value* ("HAV"). Metrik yang digunakan dalam proses pemetaan meliputi penilaian KPI dan KBI selama 2 tahun terakhir, serta penilaian internal dan eksternal, yang kriterianya selaras dengan persyaratan pemberdayaan sumber daya manusia yang telah distandarisasi di seluruh Grup Jaya. Pada tahun 2019, berdasarkan proses pemetaan bakat ini serta profil karyawan, kami mempromosikan sejumlah Manajer ke tingkat Manajer Senior dan dari Manajer Senior ke tingkat General Manager. Program suksesi ini didukung oleh program pengembangan bakat kami (lihat di atas) yang mencakup pelatihan mengenai berbagai keterampilan non teknis seperti manajemen, komunikasi, dan pemecahan masalah.

## Succession Planning

One of our key talent mapping tools for ensuring a smooth succession for strategic roles over the next 3 to 5 years is the Human Asset Value ("HAV") program. The metrics used in the mapping process include KPI and KBI scores over the last 2 years, and internal and external assessments, for which the criteria are aligned with the human capital management requirements that have been standardized across the Jaya Group. In 2019, on the basis of this talent mapping process and the employee's profile, we made a number of promotions from Manager to Senior Manager level and from Senior Manager to General Manager level. The succession program is supported by our talent development program (see above) which includes training on various soft skills such as management, communication and problem solving.

## Kompensasi dan Keterlibatan

Perusahaan bertekad untuk dapat memberikan gaji yang kompetitif yang akan memungkinkan kami dalam merekrut dan mempertahankan karyawan yang berkualitas yang akan mendukung pertumbuhan Perusahaan. Oleh karenanya, secara berkala kami senantiasa meninjau penawaran kami dengan paket remunerasi yang ditawarkan perusahaan lain yang berada di industri sejenis. Karyawan menerima gaji pokok serta berhak untuk memperoleh bonus kinerja, yang dihitung dengan menggunakan formula yang telah ditetapkan di awal tahun. Pada tahun 2019, kami memperkenalkan konsep 'nilai pekerjaan', yang memungkinkan kami dalam menentukan kompensasi bagi setiap pemegang jabatan dengan menggunakan sistem penilaian, alih-alih terikat dengan level organisasi. Sistem ini mencerminkan salah satu nilai inti perusahaan kami, yaitu "Kewajaran".

Seluruh karyawan terdaftar dalam skema asuransi kesehatan nasional dan pensiun yang masing-masing disediakan oleh BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan, serta dapat menikmati perlindungan asuransi kesehatan tambahan melalui penyedia asuransi swasta, serta pemeriksaan kesehatan tahunan tanpa biaya. Kami menghargai kesetiaan, dan sebagai bentuk apresiasi terhadap hal tersebut, karyawan kami menerima penghargaan masa kerja lebih dari 10, 15, dan 20 tahun pada Perusahaan. Perusahaan mematuhi peraturan upah minimum regional dan nasional serta semua ketentuan hukum lainnya tentang ketenagakerjaan.

Kami bertekad untuk melibatkan dan memotivasi karyawan kami dengan menyediakan lingkungan kerja yang kondusif dan menantang, peluang untuk pengembangan secara pribadi dan profesional, serta jalur karier yang jelas. Kesejahteraan karyawan juga merupakan salah satu prioritas kami, dan kami menawarkan sejumlah program yang dirancang untuk meningkatkan kesadaran tentang pentingnya berada dalam kondisi yang baik.

Informasi terkait mekanisme pengaduan karyawan dapat ditemukan pada bab Tata Kelola Perusahaan dalam laporan ini.

## Profil Karyawan Tahun 2019

Jumlah karyawan mengalami penurunan dari 558 orang pada akhir 2018 menjadi 548 orang per 31 Desember 2019, sebagian besar disebabkan oleh peningkatan jumlah personel yang pensiun.

## Compensation and Engagement

The Company aims to offer a competitive salary that will enable us to recruit and retain talented people who will support the Company's growth objectives. We therefore periodically benchmark our offer against the compensation packages offered by our peer companies. Employees receive a basic salary and may also be eligible for performance-related bonuses, which are calculated using a formula agreed at the beginning of each year. In 2019, we introduced the 'job value' concept, which enables us to determine the compensation of each jobholder using a grading system, rather than being tied to organization level. This system reflects one of our core corporate values, "Fairness".

All employees are enrolled in the national health insurance and pension schemes provided by BPJS Kesehatan and BPJS Ketenagakerjaan, respectively, and enjoy additional health insurance cover through a private provider, as well as an annual medical check-up at no cost. We value loyalty, and to demonstrate this, our employees receive long service awards after 10, 15 and 20 years of working with the Company. The Company complies with national and local minimum wage regulations as well as all other statutory provisions regarding employment.

We aim to engage and motivate our employees by providing a conducive and challenging working environment, opportunities for personal and professional development and a clear career path. Employees' wellbeing is also one of our priorities, and we offer a number of programs designed to raise awareness about the importance of staying in good condition.

Information about employee grievance mechanisms can be found in the Corporate Governance chapter of this report.

## Employee Profile in 2019

The number of employees fell from 558 at the end of 2018 to 548 as of 31 December 2019, largely due to an increase in the number of personnel retiring.

Tingkat perputaran karyawan sedikit menurun dari 9,32% pada tahun 2018 menjadi 8,39% pada tahun 2019. Perputaran karyawan ini terutama disebabkan oleh karyawan yang meninggalkan Perusahaan karena pensiun, bukan disebabkan oleh alasan lain yang berkaitan dengan pengunduran diri.

The turnover rate declined slightly from 9.32% in 2018 to 8.39% in 2019. The turnover was attributable primarily to employees leaving the Company for retirement rather than resigning for other reasons.

Rincian karyawan berdasarkan status karyawan, latar belakang pendidikan dan jabatan terdapat pada tabel di bawah ini.

The breakdown of employees by employment status, educational background and position is shown in the table.

### Profil karyawan berdasarkan status pekerjaan, pendidikan, dan jabatan Employees profile by employment status, education, and position

| Uraian                           | 2018       | 2019       | Description                   |
|----------------------------------|------------|------------|-------------------------------|
| <b>Status Karyawan</b>           |            |            | <b>Employment Status</b>      |
| Karyawan Tetap                   | 538        | 499        | Permanent Employees           |
| Karyawan Kontrak                 | 20         | 49         | Temporary Employees           |
| <b>Total</b>                     | <b>558</b> | <b>548</b> | <b>Total</b>                  |
| <b>Latar Belakang Pendidikan</b> |            |            | <b>Educational Background</b> |
| Pasca Sarjana                    | 55         | 54         | Master's Degree               |
| Sarjana                          | 286        | 297        | Bachelor's Degree             |
| Diploma                          | 62         | 59         | Diploma                       |
| Lain-lain                        | 155        | 138        | Other                         |
| <b>Total</b>                     | <b>558</b> | <b>548</b> | <b>Total</b>                  |
| <b>Tingkat Organisasi</b>        |            |            | <b>Organization Level</b>     |
| Direktur                         | 6          | 6          | Director                      |
| Kepala Direktorat                | 1          | 1          | Head of Directorate           |
| General Manager                  | 9          | 7          | General Manager               |
| Manager & Senior Manager         | 28         | 28         | Manager & Senior Manager      |
| Junior Manager                   | 51         | 50         | Junior Manager                |
| Senior Supervisor                | 118        | 117        | Senior Supervisor             |
| Supervisor                       | 154        | 159        | Supervisor                    |
| Staf                             | 191        | 180        | Staff                         |
| <b>Total</b>                     | <b>558</b> | <b>548</b> | <b>Total</b>                  |

ENTITAS ANAK, ASOSIASI, DAN VENTURA BERSAMA

Subsidiaries, Associates, and Joint Venture

Entitas Anak

Subsidiaries

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain/In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

| No | Nama Perusahaan<br>Company Name | Kegiatan Usaha<br>Primary Activities          | Lokasi Domicile   | Beroperasi Komersil<br>Year of Comercial Operation | Persentase Kepemilikan<br>Percentage of Ownership |      | Total Aset<br>Total Assets |               |
|----|---------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------|----------------------------|---------------|
|    |                                 |                                               |                   |                                                    | 2019                                              | 2018 | 2019                       | 2018          |
| 1  | PT Jaya Sarana Pratama          | Pembangunan dan Jasa Development and Services | Tangerang Selatan | -                                                  | 60%                                               | 60%  | 101,138,087                | 94,116,019    |
| 2  | PT Primainti Permata            | Pembangunan dan Jasa Development and Services | Tangerang Selatan | 2012                                               | 100%                                              | 100% | 420,173,428                | 349,467,817   |
| 3  | PT Jaya Mitra Sarana            | Pembangunan dan Jasa Development and Services | Tangerang Selatan | 2010                                               | 50%                                               | 50%  | 30,793,356                 | 31,604,978    |
| 4  | PT Jaya Properti Fatmawati      | Pembangunan dan Jasa Development and Services | Tangerang Selatan | -                                                  | 100%                                              | 100% | 59,565,367                 | 58,365,129    |
| 5  | PT Jaya Properti Simatupang     | Pembangunan dan Jasa Development and Services | Tangerang Selatan | -                                                  | 100%                                              | 100% | 76,447,767                 | 75,756,337    |
| 6  | PT Jaya Citra Hotel             | Perhotelan Hotels                             | Tangerang Selatan | 2015                                               | 55%                                               | 55%  | 52,297,287                 | 54,461,407    |
| 7  | PT Jaya Letris Properti         | Pembangunan dan Jasa Development and Services | Tangerang Selatan | -                                                  | 60%                                               | 60%  | 103,250,730                | 103,021,987   |
| 8  | PT Jaya Gardenpolis             | Real Estat Real Estate                        | Tangerang         | 1996                                               | 84%                                               | 84%  | 1,613,208,172              | 1,410,241,857 |

Entitas Asosiasi

Associates

(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain/In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

| No | Nama Perusahaan<br>Company Name | Kegiatan Usaha<br>Primary Activities                   | Lokasi Domicile | Status             | Persentase Kepemilikan<br>Percentage of Ownership |        | Nilai Tercatat<br>Carrying Value |             |
|----|---------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|---------------------------------------------------|--------|----------------------------------|-------------|
|    |                                 |                                                        |                 |                    | 2019                                              | 2018   | 2019                             | 2018        |
| 1  | PT Jakarta Tollroad Development | Konstruksi dan Jalan Tol Construction and Highways     | Indonesia       | Beroperasi Operate | 28.85%                                            | 28.85% | 758,809,952                      | 660,455,310 |
| 2  | PT Jakarta Marga Jaya           | Konstruksi dan Jalan Tol Construction and Highways     | Indonesia       | Beroperasi Operate | 49%                                               | 49%    | 97,637,522                       | 90,764,139  |
| 3  | PT Jaya Binara Mediktama        | Bidang Kesehatan Health Care                           | Indonesia       | Beroperasi Operate | 40%                                               | 40%    | 173,428,038                      | 165,556,364 |
| 4  | PT Sarana Pembangunan Jaya      | Penyewaan dan Pengelolaan Rental and Estate Management | Indonesia       | Beroperasi Operate | 25%                                               | 25%    | 35,810,905                       | 32,585,532  |
| 5  | PT Jaya Pangan Lestari          | Boga dan Perdagangan Catering and Trading              | Indonesia       | Beroperasi Operate | 20%                                               | 20%    | 5,933,248                        | 6,266,178   |
| 6  | PT Jaya City Development        | Pengembangan Kawasan Area Development                  | Indonesia       | Beroperasi Operate | 30%                                               | 30%    | -                                | -           |

Ventura Bersama

Joint Venture

|                               |                      |           |                    |     |     |            |            |
|-------------------------------|----------------------|-----------|--------------------|-----|-----|------------|------------|
| KSO Pembangunan Jaya Property | Pengembang Developer | Indonesia | Beroperasi Operate | 35% | 35% | 42,605,789 | 55,282,780 |
|-------------------------------|----------------------|-----------|--------------------|-----|-----|------------|------------|

## DIVIDEN

### Dividend

| Kebijakan Dividen                                | Dividend Policy             |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|
| Laba Bersih Setelah Pajak / Net Income After Tax | Dividen Kas / Cash Dividend |
| < Rp100 miliar/billion                           | 25% - 30%                   |
| > Rp100 miliar/billion                           | 31% - 35%                   |

| Sejarah Pembayaran Dividen | Dividend Payment History                        |
|----------------------------|-------------------------------------------------|
| 1995                       | Rp150 per lembar saham/per share <sup>1)</sup>  |
| 1996                       | Rp85 per lembar saham/per share <sup>2)</sup>   |
| 1997-1998                  | Rp0 per lembar saham/per share                  |
| 1999                       | Rp1 per lembar saham/per share                  |
| 2000-2004                  | Rp0 per lembar saham/per share                  |
| 2005                       | Rp25 per lembar saham/per share                 |
| 2006                       | Rp35 per lembar saham/per share <sup>3)</sup>   |
| 2007                       | Rp9 per lembar saham/per share <sup>4)</sup>    |
| 2008                       | Rp14 per lembar saham/per share                 |
| 2009                       | Rp17 per lembar saham/per share                 |
| 2010                       | Rp24 per lembar saham/per share                 |
| 2011                       | Rp33 per lembar saham/per share                 |
| 2012                       | Rp43 per lembar saham/per share                 |
| 2013                       | Rp53 per lembar saham/per share                 |
| 2014                       | Rp13.5 per lembar saham/per share <sup>5)</sup> |
| 2015                       | Rp17.5 per lembar saham/per share               |
| 2016                       | Rp21 per lembar saham/per share                 |
| 2017                       | Rp24 per lembar saham/per share                 |
| 2018                       | Rp26 per lembar saham/per share                 |
| 2019                       | Rp24 per lembar saham/per share                 |

1) Berdasarkan jumlah saham/Based on 235,000,000 lembar/shares

2) Berdasarkan jumlah saham/Based on 470,000,000 lembar/shares

3) Berdasarkan jumlah saham/Based on 550,000,000 lembar/shares

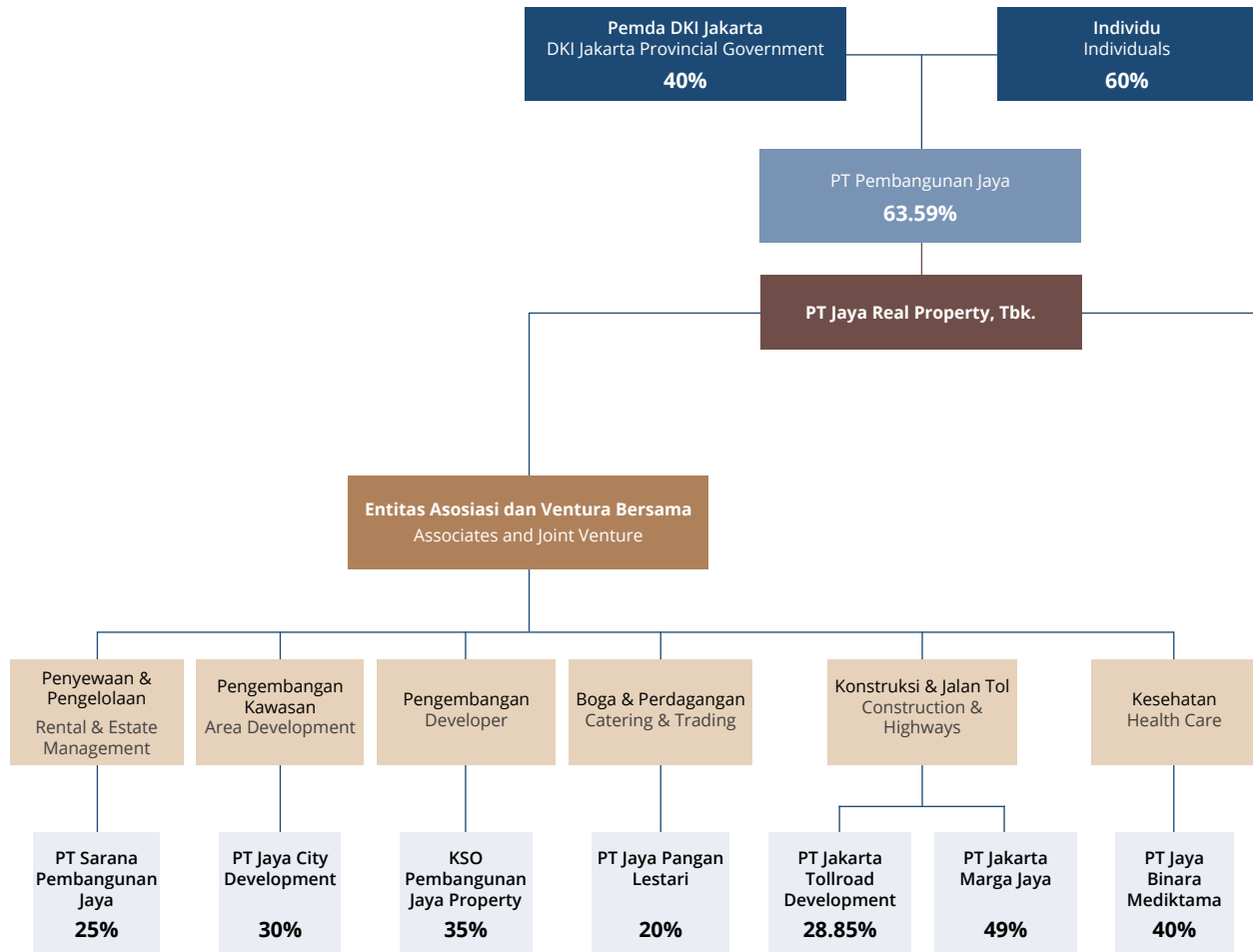
4) Berdasarkan jumlah saham/Based on 2,750,000,000 lembar/shares

5) Berdasarkan jumlah saham/Based on 13,750,000,000 lembar/shares

| Pembayaran Dividen                                                             | 2019              | 2018              | Dividend Payment                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|
| Keterangan                                                                     |                   |                   | Description                                                      |
| Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Rp) | 1,033,205,288,000 | 1,113,845,380,000 | Total Comprehensive Income Attributable to Owners of Parent (Rp) |
| Dividen Tunai (Rp)                                                             | 330,000,000,00    | 357,500,000,000   | Cash Dividend (Rp)                                               |
| Jumlah Saham (lembar)                                                          | 13,750,000,000    | 13,750,000,000    | Total Shares (share)                                             |
| Dividen per Saham (Rp)                                                         | 24                | 26                | Dividend per Share (Rp)                                          |
| Rasio Pembayaran Dividen (%)                                                   | 31.94%            | 32.10%            | Dividend Pay Out Ratio (%)                                       |
| Rapat Umum Pemegang Saham                                                      | 31 Mei/May 2019   | 6 Juni/June 2018  | General Meeting of Shreholders                                   |
| Pengumuman Dividen                                                             | 11 Juni/June 2019 | 8 Juni/June 2018  | Dividend Announcement                                            |
| Tanggal Pembayaran Dividen                                                     | 5 Juli/July 2019  | 6 Juli/July 2018  | Dividend Payment Date                                            |

## STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN

Company's Group Structure



## ALAMAT ENTITAS ANAK

Subsidiaries' Address

### PT Jaya Gardenpolis

Jl. Raya Pasar Kemis  
Taman Merpati, Pasar Kemis  
Tangerang 15660 – Indonesia  
Phone : +62-21-590 8888  
Fax : +62-21-590 2660

### PT Primainti Permata

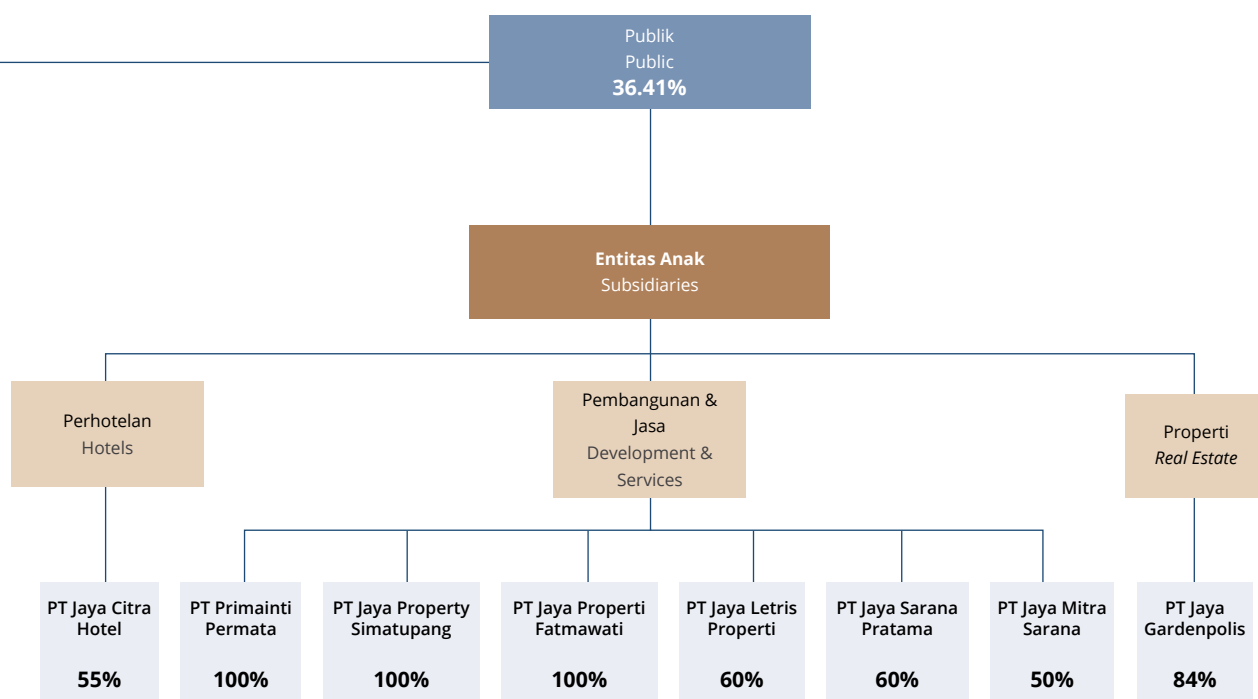
CBD Emerald Blok CE/A No. 1  
Boulevard Bintaro Jaya  
Tangerang 15227 – Indonesia  
Phone : +62-21-745 8888  
Fax : +62-21-745 3333

### PT Jaya Sarana Pratama

CBD Emerald Blok CE/A No.1  
Boulevard Bintaro Jaya  
Tangerang 15227 – Indonesia  
Phone : +62-21-745 8888  
Fax : +62-21-745 3333

### PT Jaya Mitra Sarana

CBD Emerald Blok CE/A No. 1  
Boulevard Bintaro Jaya  
Tangerang 15227 – Indonesia  
Phone : +62-21-745 8888  
Fax : +62-21-745 3333



#### **PT Jaya Properti Fatmawati**

CBD Emerald Blok CE/A No. 1  
Boulevard Bintaro Jaya  
Tangerang 15227 – Indonesia  
Phone : +62-21-745 8888  
Fax : +62-21-745 3333

#### **PT Jaya Properti Simatupang**

CBD Emerald Blok CE/A No. 1  
Boulevard Bintaro Jaya  
Tangerang 15227 – Indonesia  
Phone : +62-21-745 8888  
Fax : +62-21-745 3333

#### **PT Jaya Letris Properti**

CBD Emerald Blok CE/A No. 1  
Boulevard Bintaro Jaya  
Tangerang 15227 – Indonesia  
Phone : +62-21-745 8888  
Fax : +62-21-745 3333

#### **PT Jaya Citra Hotel**

CBD Emerald Blok CE/A No. 1  
Boulevard Bintaro Jaya  
Tangerang 15227 – Indonesia  
Phone : +62-21-745 8888  
Fax : +62-21-745 3333

## INFORMASI PEMEGANG SAHAM

### Shareholders' Information

Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2019

Shareholders Composition as of 31 December 2019

| No. | Pemegang Saham<br>Shareholders                                                    | Jumlah Saham<br>No. of Shares | Persentase Kepemilikan (%)<br>Percentage of ownership (%) |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1   | PT Pembangunan Jaya                                                               | 8,744,075,000                 | 63.59                                                     |
| 2   | Watiga Trust Pte Ltd                                                              | 1,928,959,800                 | 14.03                                                     |
| 3   | Ir. Hiskak Secakusuma                                                             | 175,000,000                   | 1.27                                                      |
| 4   | Ir. Soekrisman                                                                    | 175,000,000                   | 1.27                                                      |
| 5   | Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)<br>Public (less than 5% ownership) | 2,720,859,100                 | 19.79                                                     |
|     | Jumlah Saham Beredar<br>Outstanding Stocks                                        | 13,743,893,900                |                                                           |
| 6   | Modal Saham Diperoleh Kembali<br>Treasury Stock                                   | 6,106,100                     | 0.04                                                      |
|     | <b>Total Saham<br/>Total Shares</b>                                               | <b>13,750,000,000</b>         | <b>100.00</b>                                             |

## KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

### Sharelisting Chronology

| Tanggal<br>Date                                              | Tindakan Korporasi<br>Corporate Action                                                                                                                                                                                                                              | Pembelian<br>Kembali<br>Saham<br>(Lembar Saham)<br>Buyback | Pengalihan Atas<br>Pembelian<br>Kembali<br>Saham<br>(Lembar Saham)<br>Transfer of<br>Buyback<br>Shares | Jumlah<br>Saham<br>Shares |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Sebelum Penawaran Umum (Before Initial Public Offering)      |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                            |                                                                                                        | 200,000,000               |
| 02 Juni 1994<br>June 02, 1994                                | Penawaran Umum di Bursa Efek Jakarta dengan harga penawaran Rp5.200,- per lembar saham dan nilai nominal Rp1.000,- per lembar saham<br>Initial Public Offering at Jakarta Stock Exchange with public offering Rp5,200.- per share and par value Rp1,000.- per share |                                                            |                                                                                                        | 235,000,000               |
| 20 Juni 1996<br>June 20, 1996                                | Pemecahan Saham 1:2 dengan nilai nominal Rp500,- per lembar saham<br>Stock Split 1:2, par value Rp500.- per share                                                                                                                                                   |                                                            |                                                                                                        | 470,000,000               |
| 30 September 2005<br>September 30, 2005                      | Obligasi Konversi tanpa HMETD (Converted Bond)                                                                                                                                                                                                                      |                                                            |                                                                                                        | 550,000,000               |
| 16 Agustus 2006<br>August 16, 2006                           | Pemecahan Saham 1:5 dengan nilai nominal Rp100,- per lembar saham<br>Stock Split 1:5, par value Rp100.- per share                                                                                                                                                   |                                                            |                                                                                                        | 2,750,000,000             |
| 22-30 Desember 2008<br>December 22-30, 2008                  | Pembelian Kembali Saham (Buyback Share)                                                                                                                                                                                                                             | 21,275,000                                                 |                                                                                                        | 2,750,000,000             |
| 06 Januari-28 Desember 2009<br>January 06- December 28, 2009 | Pembelian Kembali Saham (Buyback Share)                                                                                                                                                                                                                             | 71,482,000                                                 |                                                                                                        | 2,750,000,000             |

| Tanggal<br>Date                                                    | Tindakan Korporasi<br>Corporate Action                                                                             | Pembelian<br>Kembali<br>Saham<br>(Lembar Saham)<br>Buyback | Pengalihan Atas<br>Pembelian<br>Kembali<br>Saham<br>(Lembar Saham)<br>Transfer of<br>Buyback<br>Shares | Jumlah<br>Saham<br>Shares |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 23-25 Februari 2010<br>February 23-25, 2010                        | Pembelian Kembali Saham<br>(Buyback Share)                                                                         | 110,000,000                                                |                                                                                                        | 2,750,000,000             |
| 12 Agustus 2013<br>August 12, 2013                                 | Pemecahan Saham 1:5 dengan nilai nominal<br>Rp20,- per lembar saham<br>Stock Split 1:5, par value Rp20,- per share | 550,000,000                                                |                                                                                                        | 13,750,000,000            |
| 13 September - 30 Desember 2013<br>September 13- December 30, 2013 | Pembelian Kembali Saham<br>(Buyback Share)                                                                         | 558,707,500                                                |                                                                                                        | 13,750,000,000            |
| 03 Januari - 19 Maret 2014<br>January 03 - March 19, 2014          | Pembelian Kembali Saham<br>(Buyback Share)                                                                         | 583,465,300                                                |                                                                                                        | 13,750,000,000            |
| 8 Januari - 16 April 2015<br>January 8 - April 16, 2015            | Pengalihan Atas Pembelian Kembali Saham<br>(Transfer of Buyback Share)                                             |                                                            | 282,669,100                                                                                            | 13,750,000,000            |
| 13 Juni 2016<br>June 13, 2016                                      | Pengalihan Atas Pembelian Kembali Saham<br>(Transfer of Buyback Share)                                             |                                                            | 20,000,000                                                                                             | 13,750,000,000            |
| 16 Agustus 2017<br>August 16, 2017                                 | Pengalihan Atas Pembelian Kembali Saham<br>(Transfer of Buyback Share)                                             |                                                            | 280,796,200                                                                                            | 13,750,000,000            |
| 20 Desember - 30 Desember 2019<br>December 20 - December 30, 2019  | Pembelian Kembali Saham<br>(Buyback Share)                                                                         | 6,106,100                                                  |                                                                                                        | 13,750,000,000            |

## KRONOLOGI PENCATATAN EFEK LAINNYA

### Other Listing Chronology

Pada tahun buku 2019, tidak terdapat pencatatan efek lainnya. Oleh sebab itu, pembahasan mengenai hal tersebut tidak ditampilkan pada bagian ini.

In 2019, there was no other securities listing. Therefore, information on such matter cannot be presented in this section.

## LEMBAGA DAN/ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Capital Market Supporting Professions and/or Institutions

### Akuntan Publik Public Accountant

**Amir Abadi Jusuf, Aryanto,  
Mawar & Rekan  
RSM Indonesia**  
Plaza Asia Lantai 10  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59  
Jakarta - Indonesia  
Tel. : 62-21-5140 1340  
Faks. : 62-21-5140 1350

### Biro Administrasi Efek Share Registrar Company

**PT Adimitra Jasa Korpora**  
Rukan Kirana Boutique Office  
Jl. Kirana Avenue III Blok F 3 No. 5  
Kelapa Gading, Jakarta Utara  
Tel. : 62-21-2974 5222  
Faks. : 62-21-2928 9961

### Notaris Notary

**Notaris Aulia Taufani, S.H.**  
Menara Sudirman Lantai 17 D  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 60  
Jakarta 12190  
Tel. : 62-21-520 4778  
Faks. : 62-21-520 4779 / 520 4780

## PENGHARGAAN Awards



**31 Januari / January 2019**

Penghargaan dari Infobank: **Sektor Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan. Sub Sektor Properti dan Real Estat dengan kepemilikan Aset Rp5 triliun sampai dengan Rp10 triliun, dengan nilai 96,78.**

Award from Infobank: **Sector Property, Real Estate, and Building Construction. Sub Sector Property and Real Estate with assets of Rp5 trillion to Rp10 trillion, with a score of 96.78.**



**28 Juni / June 2019**

Penghargaan dari Warta Ekonomi: **Kategori Apartemen, sebagai Premium Condo Developer of the Year.**

Award from Warta Ekonomi: **Category Apartment, as Premium Condo Developer of the Year.**



**14 Oktober / October 2019**

Penghargaan dari *Indonesian Institute for Corporate Directorship*: **Top 50 Mid Capitalization Public Listed Company.**

Award from Indonesian Institute for Corporate Directorship: **Top 50 Mid Capitalization Public Listed Company.**



Tower Alexandria, Kondominium Silktown / Alexandria Tower, Silktown Condominium



Kantor Pemasaran Puri Jaya Pasar Kemis / Marketing Gallery Puri Jaya Pasar Kemis

# 04

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion  
and Analysis



## TINJAUAN OPERASIONAL

### Operational Review

Berkat didorong terutama oleh konsumsi domestik, perekonomian Indonesia relatif tetap tangguh dalam menghadapi melemahnya pertumbuhan global akibat perang dagang yang sedang berlangsung dan ketidakpastian geopolitik. Pertumbuhan PDB sedikit melambat menjadi 5,02% dikarenakan adanya pelemahan investasi dan nilai ekspor seiring dengan menurunnya permintaan dan harga komoditas. Meskipun terjadi penguatan terhadap nilai Rupiah, tingkat pengangguran yang cukup stabil, serta rendahnya inflasi dan suku bunga, kondisi pertumbuhan konsumsi swasta masih tetap kurang baik, hal ini sebagian disebabkan oleh sentimen konsumen yang berhati-hati selama tahun pemilihan presiden.

Pemerintah menerbitkan berbagai stimulus dalam upaya menciptakan lingkungan yang lebih kondusif untuk pasar properti hunian selama tahun ini, termasuk diantaranya penurunan suku bunga, mengurangi rasio pinjaman terhadap nilai properti, serta meningkatkan ambang batas pajak atas barang mewah. Namun, dengan adanya isu daya beli dan adanya kondisi kelebihan pasokan produk perumahan dan kondominium masih menjadi tantangan bagi pasar real estat. Tantangan berikutnya untuk pasar kondominium adalah masih adanya preferensi umum dari masyarakat terkait produk rumah tapak, terutama di kalangan pembeli hunian pertama.

Tren yang dominan pada pasar hunian di tahun 2019 adalah adanya permintaan yang tinggi terhadap produk perumahan yang menarik dan terjangkau dalam kisaran harga menengah ke bawah, serta meningkatnya persaingan pada segmen-segmen tersebut dengan munculnya generasi milenial sebagai pasar utama industri ini di masa mendatang. Permintaan di pasar menengah ke atas masih melemah, sebagian diakibatkan oleh upaya pemerintah dalam meningkatkan kepatuhan pajak dan adanya perbedaan prioritas kebutuhan yang berbeda jika dibandingkan dengan pembeli produk properti pertama.

### Penjualan Hunian dan Komersial

Segmen properti hunian dapat mencapai kinerja yang memuaskan pada tahun 2019, meskipun di tengah kondisi lesunya perekonomian dan adanya tantangan yang terus berlangsung di pasar real estat. Pendapatan usaha Perusahaan mengalami peningkatan sebesar 4% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu menjadi Rp2,42 triliun di tahun ini, serta peningkatan laba kotor sebesar 2% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu menjadi Rp1,40 triliun di tahun 2019.

Driven largely by domestic consumption, Indonesia's economy remained relatively resilient against a backdrop of slowing global growth resulting from ongoing trade wars and geopolitical uncertainty. GDP growth slowed slightly to 5.02% due to weakening investment and exports as commodity demand and prices fell. Despite a strengthening Rupiah, stable unemployment and low inflation and interest rates, private consumption growth remained sluggish, partly as a result of cautious consumer sentiment during an election year.

The government launched various stimuli in an attempt to create a more conducive environment for the residential property market during the year, including lowering interest rates, easing the loan-to-value ratio and increasing the threshold for the luxury property tax. However, affordability issues and the oversupply of both landed and high-rise residential products continued to constrain the market. A further challenge for the condominium market is the general preference for landed housing, particularly among first-time home-buyers.

The predominant trend in the residential market in 2019 was the strong demand for attractive and affordable landed houses in the mid- to low priced range, as well as growing competition in these segments with the emergence of millennials as the industry's key future market. Demand in the middle-upper market continued to lag, partly as a result of the government's intensifying drive to increase tax compliance and the need is not as urgent as for first time buyers.

### Residential and Commercial Sales

The residential property segment delivered a satisfactory performance in 2019, despite the challenging backdrop of a sluggish economy and the ongoing constraints on the real estate market. The Company's revenue increased by 4% year-on-year to Rp2.42 trillion, and a gross profit increased by 2% year-on-year to Rp1.40 trillion in 2019.

Kami membukukan pertumbuhan penjualan pemasaran keseluruhan sebesar 6% menjadi Rp2,06 triliun, melampaui target pertumbuhan penjualan kami sebesar 0-5% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Produk-produk perumahan masih menjadi kontributor utama pada penjualan, yaitu Rp1,87 triliun pada tahun 2019.

Kinerja ini didorong oleh fokus strategis Perusahaan pada penguatan portofolio produk dengan harga menengah ke bawah seraya meningkatkan infrastruktur, aksesibilitas, dan fasilitas untuk menambah nilai terhadap wilayah pengembangan kami.

Berdasarkan lokasi, Bintaro Jaya masih memberikan kontribusi terbesar bagi keseluruhan penjualan Perusahaan, dimana menghasilkan pertumbuhan sebesar dua digit pada tahun 2019. Namun, Puri Jaya Pasar Kemis, Jaya Imperial Park, dan Serpong Jaya, dengan penawarannya yang kuat di segmen pasar menengah, kian meningkatkan kontribusinya terhadap total penjualan, mencatat pertumbuhan sebesar 12% pada tahun 2019. Penjualan kondominium mengalami penurunan sebesar 35% dibandingkan dengan tahun sebelumnya, dimana kondisi pasar khususnya di Tangerang, mengalami tantangan yang cukup berat dalam mengatasi kelebihan pasokan produk.

Kami telah menyelesaikan pembangunan sebanyak 1.373 rumah dan ruko baru pada tahun 2019, dan telah melakukan serah terima atas unit-unit hunian berikut ini: perumahan pada *cluster* Kebayoran Infinity dan Neo Verina, kondominium di Bintaro Plaza Residences (Tower Breeze), Silktown (Tower Alexandria), dan Emerald (Tower A). Kami juga telah melakukan serah terima atas CGV Cinema dan McDonald di Grand Batavia, Pasar Kemis, dan unit retail di Fresh Market Bintaro dan Pasar Modern Graha Raya.

- **Bintaro Jaya dan Graha Raya**

Bintaro Jaya dan Graha Raya bersama-sama telah menghasilkan penjualan sebesar Rp1,27 triliun pada tahun 2019, mencerminkan pertumbuhan yang kuat sebesar 14% dari tahun sebelumnya dan memberikan kontribusi signifikan terhadap keseluruhan penjualan Perusahaan. Program penjualan kami dalam menjual rumah stok mengalami kemajuan yang baik, khususnya pada distrik Kebayoran dan Discovery, hal ini mencerminkan meningkatnya permintaan di pasar menengah ke atas. Program ini menyumbang 19,6% terhadap penjualan di Bintaro dalam tahun ini.

We booked a 6% growth in overall marketing sales to Rp2.06 trillion, exceeding our targeted sales growth of 0-5% year-on-year. Landed housing products continued to account for the majority of marketing sales, contributing Rp1.87 trillion in 2019.

These results were driven by the Company's strategic focus on strengthening the mid-to low-priced portfolio while upgrading infrastructure, accessibility, and facilities to add value to our developments.

By location, Bintaro Jaya continued to make the largest contribution to the Company's overall marketing sales, delivering strong double digit growth in 2019. However, Puri Jaya Pasar Kemis, Jaya Imperial Park and Serpong Jaya, with strong offerings in the middle market segment, are making an increasingly prominent contribution to total marketing sales, delivering 12% growth in 2019. Condominium sales declined by 35% year on year as the market, particularly in Tangerang, struggled to address the oversupply.

We completed 1,373 new homes and shophouses in 2019, and handed over the following residential units: landed houses in the Kebayoran Infinity and Neo Verina clusters, condominiums at Bintaro Plaza Residences (Breeze Tower), Silktown (Alexandria Tower) and Emerald (A Tower). We also handed over the CGV Cinema and McDonald's in Grand Batavia, Pasar Kemis, and retail units at Fresh Market Bintaro and Pasar Modern Graha Raya.

- **Bintaro Jaya and Graha Raya**

Bintaro Jaya and Graha Raya delivered combined marketing sales of Rp1.27 trillion in 2019, representing a robust 14% year-on-year growth and making a strong contribution to the Company's overall marketing sales. Our sales program of offloading stock houses made good progress, particularly in the Kebayoran and Discovery districts, reflecting growing demand in the upper middle market. The program accounted for 19.6% of presales in Bintaro during the year.

Kami juga terus merespon terhadap pasar yang masih relatif lemah dengan menawarkan produk perumahan berkualitas tinggi yang dirancang dengan baik dan memiliki harga yang terjangkau di Bintaro Jaya, yang menargetkan segmen menengah dan menengah ke atas. Peluncuran produk utama kami yang terbaru di Bintaro Jaya adalah U-House dan U-Ville, keduanya merupakan bagian dari pengembangan Jaya U-Town yang berlokasi dekat dengan Universitas Pembangunan Jaya, dan Discovery Amore; sementara di Graha Raya, kami meluncurkan produk Fortune Height. U-House dan U-Ville masing-masing berlokasi pada lahan seluas 2,4 hektar dan 1,9 hektar, sementara Discovery Amore mencakup area pengembangan seluas 3,6 hektar.

- **Puri Jaya Pasar Kemis**

Penjualan dari Puri Jaya Pasar Kemis tumbuh sekitar 20% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu menjadi Rp362 miliar pada tahun 2019. Hal ini menunjukkan adanya permintaan yang kuat terhadap produk perumahan pada segmen menengah ke bawah. Pertumbuhan ini didorong oleh adanya peluncuran Batavia Icon, *cluster* terbaru kami di kawasan Grand Batavia. Batavia Icon terdiri dari 127 unit rumah di atas lahan seluas 1,54 hektar.

Kompleks CGV Cinema dan restoran McDonald's telah dibuka di Grand Batavia pada tahun 2019, sehingga menambah daya tarik terhadap pengembangan yang semakin diminati oleh pembeli rumah pertama yang bekerja di sepanjang koridor Tangerang-Jakarta Barat, yang meliputi perumahan yang berkembang pesat seperti Alam Sutera dan Karawaci.

- **Jaya Imperial Park**

Peluncuran Imperial Sky, *cluster* baru di Jaya Imperial Park, mendorong peningkatan penjualan sekitar 21% menjadi Rp117 miliar pada tahun 2019. Seperti Puri Jaya Pasar Kemis, Jaya Imperial Park menargetkan segmen menengah ke bawah yang sedang tumbuh, dan secara strategis diposisikan sebagai prospek pertumbuhan yang kuat di masa mendatang.

- **Serpong Jaya**

Menawarkan perumahan untuk segmen berpenghasilan menengah, Serpong Jaya, pengembangan pertama Perusahaan di daerah Serpong yang tumbuh cepat, menghasilkan penjualan sebesar Rp123 miliar pada 2019.

We also continued to respond to the relatively subdued market by offering high quality, well-designed and affordable landed houses in Bintaro Jaya targeting the middle and upper middle segments. Our key new launches in Bintaro Jaya were U-House and U-Ville, both part of the Jaya U-Town development close to Pembangunan Jaya University, and Discovery Amore; while in Graha Raya, we launched Fortune Height. U-House and U-Ville occupy sites of 2.4 hectares and 1.9 hectares, respectively, while Discovery Amore covers a development area of 3.6 hectares.

- **Puri Jaya Pasar Kemis**

Marketing sales from Puri Jaya Pasar Kemis grew approximately 20% year-on-year to Rp362 billion in 2019, indicating the strong appetite for landed houses in the middle-low segment. The growth was driven by the launch of Batavia Icon, our latest cluster in the Grand Batavia estate. Batavia Icon comprises 127 houses on a 1.54 hectare site.

A CGV Cinema complex and a McDonald's restaurant opened in Grand Batavia in 2019, adding further appeal to a development that is increasingly in demand from first-time home buyers who work along the Tangerang-West Jakarta corridor, which includes the rapidly developing townships of Alam Sutera and Karawaci.

- **Jaya Imperial Park**

The launch of Imperial Sky, a new cluster in Jaya Imperial Park, drove an increase in marketing sales of around 21% to Rp117 billion in 2019. Like Puri Jaya Pasar Kemis, Jaya Imperial Park targets the growing middle-low segment, and is strategically positioned for further growth.

- **Serpong Jaya**

Offering landed houses in the middle-income segment, Serpong Jaya, the Company's first venture in the fast-growing Serpong area delivered marketing sales of Rp123 billion in 2019.

## Kondominium

Kami membukukan penjualan kondominium sebesar Rp194 miliar pada tahun 2019, mengalami penurunan sebesar 35% dari tahun sebelumnya. Penjualan di segmen ini terus mengalami tantangan atas kelebihan pasokan produk

## Condominiums

We booked Rp194 billion in condominium sales in 2019, a decline of 35% from the prior year. Sales in this segment continued to be challenged by the oversupply of condominium products, particularly in Tangerang and

kondominium, terutama di Tangerang dan Tangerang Selatan, yang masih dalam tahap penyerapan oleh pasar. Untuk mengatasi hal ini, kami meningkatkan promosi produk kondominium kami melalui berbagai media dan acara dengan menargetkan pada calon konsumen yang spesifik.

Sepanjang tahun 2019, kami telah menyelesaikan pembangunan dan memulai serah terima perdana dari Tower Breeze di Bintaro Plaza Residences, dengan 475 unit yang diserahterimakan; Tower Alexandria di Silktown, dengan 173 unit yang diserahterimakan, dan Tower A di Emerald Bintaro, pengembangan kondominium kami untuk segmen menengah ke bawah, dengan 186 unit yang diserahterimakan.

## Persediaan Lahan

Kami memiliki persediaan lahan yang seimbang di sejumlah lokasi strategis untuk memaksimalkan pilihan Perusahaan dalam memutuskan proyek pengembangan baru di masa mendatang. Kami melakukan investasi lebih lanjut pada persediaan lahan di tahun 2019 dengan melakukan pembelian lahan sekitar 7 hektar di Bintaro dan 14 hektar di luar area Bintaro, dimana hal ini akan terus dilakukan dalam hal mencari lokasi tambahan untuk mendukung rencana pertumbuhan bisnis kami.

Dalam pengembangan kami saat ini, fokus kami terus ditujukan pada perbaikan infrastruktur yang signifikan, peningkatan infrastruktur dan fasilitas, serta penyediaan hunian yang berkualitas tinggi telah memberikan kontribusi pada pertumbuhan nilai tanah yang berkelanjutan. Strategi kami dalam mengundang mitra komersial untuk mengembangkan fasilitas bernilai tinggi juga telah dapat mendorong daya tarik dan potensi dari proyek pengembangan kami.

## Properti Sewa

Meskipun dengan adanya kondisi konsumsi masyarakat yang relatif lemah dan adanya penurunan pada tingkat hunian di tahun 2019, Bintaro Jaya Xchange Mall, Plaza Bintaro Jaya, dan Plaza Slipi Jaya terus menunjukkan kinerja yang memuaskan sesuai dengan target kami. Kami membukukan pendapatan senilai Rp287 miliar dari pusat retail dan perdagangan kami pada tahun 2019, mencerminkan pertumbuhan sebesar 10% dibandingkan tahun 2018 dan memberi kontribusi terhadap 12% dari total pendapatan. Laba kotor dari properti sewa pada tahun 2019 mengalami peningkatan sebesar 13% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu menjadi Rp197 miliar.

Tangerang Selatan, which are still being absorbed by the market. To address this, we stepped up the promotion of our condominium products through a range of media and events targeting specific audiences.

During the year we completed construction and began the initial handover of Breeze Tower in Bintaro Plaza Residences, with 475 units handed over; Alexandria Tower in Silktown, with 173 units handed over, and A Tower in Emerald Bintaro, our mid- to low-cost condominium development, with 186 units handed over.

## Land Bank

We have a well-balanced land bank in a number of strategic locations to maximize the Company's options for future development. We made further investments in the land bank in 2019, purchasing approximately 7 hectares in Bintaro and 14 hectares outside Bintaro, and will continue to seek additional sites to support our business growth plans.

In our existing developments, our continued focus on significant infrastructure improvements, enhancing infrastructure and facilities and delivering high quality homes has contributed to the sustained growth in land values. Our strategy of inviting commercial partners to develop high-value amenities has also driven up the appeal and potential of our developments.

## Rental Properties

Despite subdued consumer spending and declining occupancy rates in 2019, Bintaro Jaya Xchange Mall, Plaza Bintaro Jaya and Plaza Slipi Jaya continued to deliver satisfactory performance in line with our targets. We booked Rp287 billion in revenue from our retail and trade centers in 2019, representing a growth of 10% compared to 2018 and accounting for 12% of total revenue. Gross profit from rental properties in 2019 increased by 13% YoY to Rp197 billion.

Bintaro Jaya Xchange Mall mengalami sedikit peningkatan tingkat hunian menjadi 94,5% pada tahun 2019, yang memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan pendapatan sebesar 9%. Pada paruh kedua tahun ini, kami memulai tahap kedua dari pengembangan proyek superblok ini, yang akan menghadirkan sebuah hotel bintang 4 yang memiliki 185 kamar, serta oceanarium, dan perluasan pusat perbelanjaan dengan luas GFA yang direncanakan sebesar 90.462 meter persegi dan 2,2 hektar taman yang tertata dengan indah. Pengembangan Tahap 2 ini akan meningkatkan daya tarik dari Bintaro Jaya Xchange Mall sebagai sebuah tempat dalam melakukan ajang pameran, konser, serta acara *indoor* dan *outdoor*, dan kami meyakini Mall ini akan memiliki peranan penting dalam meningkatkan nilai pengembangan Bintaro Jaya/Graha Raya seraya berkontribusi terhadap pendapatan *recurring*.

Plaza Bintaro Jaya adalah pusat superblok terintegrasi yang mencakup Bintaro Plaza Residences, kompleks kondominium harga menengah, dan Hotel Citradream, serta dapat dengan mudah diakses dari stasiun kereta Pondok Ranji. Plaza Bintaro Jaya berhasil mencapai tingkat hunian 93,5% pada tahun 2019 dan menghasilkan pertumbuhan pendapatan sebesar 2%. Kami terus mengeksplorasi aneka opsi untuk dapat meningkatkan nilai atas keseluruhan lokasi pengembangan ini, termasuk peningkatan akses ke stasiun kereta.

Tingkat hunian Plaza Slipi Jaya mengalami penurunan menjadi 83% pada tahun 2019, berkontribusi terhadap penurunan pendapatan sebesar 3% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Hal ini terjadi meskipun terdapat peningkatan luas area yang disewakan sebanyak 115 meter persegi menjadi 9.122 meter persegi dari 9.007 meter persegi pada tahun 2018.

Menanggapi tantangan pada lingkungan retail, kami telah melakukan diskusi secara intensif dengan para penyewa kami terkait kebutuhan mereka dan menawarkan berbagai solusi, seperti mengurangi ruang sewa dan mengadakan acara untuk menarik pengunjung. Kami senantiasa memperhatikan kualitas dari keragaman penyewa pada seluruh properti sewa kami.

## Portofolio Investasi

Kami senantiasa mempertahankan portofolio bisnis investasi sebagai bagian dari strategi kami dalam mencapai pertumbuhan nilai yang seimbang dan berkelanjutan.

Perusahaan memiliki 40% saham pada PT Jaya Binara Mediktama (RSPI Bintaro), pemilik dari Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro Jaya (RSPI Bintaro Jaya). Pada tahun 2019, kami mencatat pendapatan sebesar Rp275 miliar, pertumbuhan sebesar 48%, yang didorong oleh beroperasinya rumah sakit

Bintaro Jaya Xchange Mall saw a slight increase in its occupancy rate to 94.5% in 2019, which contributed to revenue growth of 9%. In the second half of the year we embarked on the second phase of this mixed-use development, which will feature a 4-star, 185-room hotel and an oceanarium as well as an additional shopping mall with a planned GFA of 90,462 square meters and 2.2 hectares of landscaped park. The Phase 2 development will increase the appeal of Bintaro Jaya Xchange Mall as a venue for exhibitions, concerts and indoor and outdoor events, and we believe it will play a significant role in enhancing the value of the Bintaro Jaya/Graha Raya developments while contributing recurring income.

Plaza Bintaro Jaya forms the centerpiece of an integrated superblok that includes the Bintaro Plaza Residences, our mid-priced condominium complex, and Hotel Citradream, and is easily accessible from the Pondok Ranji commuter rail station. Plaza Bintaro Jaya enjoyed a 93.5% occupancy rate in 2019 and delivered revenue growth of 2%. We continue to explore options to enhance the overall value of the site, including improving access to the station.

Plaza Slipi Jaya's occupancy rate fell to 83% in 2019, contributing to a 3% decline in revenue YOY. This was despite an increase in the leasable area of 115 square meters to 9,122 square meters from 9,007 square meters in 2018. The decline in occupancy rate is the result of implementation of odd-even license plate.

In response to the challenging retail environment, we have engaged intensively with our tenants regarding their needs and offered various solutions, such as reducing their rental space and holding events to attract visitors. We have also continued to pay attention to the quality of the tenant mix in all our rental properties.

## Investment Portfolio

We continued to maintain our portfolio of investment business as part of our strategy for balanced, sustainable value growth.

The Company holds a 40% stake in PT Jaya Binara Mediktama (RSPI Bintaro), owner of Pondok Indah Bintaro Jaya Hospital (RSPI Bintaro Jaya). In 2019 we booked revenue of Rp275 billion, a growth of 48%, driven by full year operation, an increased occupancy rate and increasing patient visits to the

untuk satu tahun penuh, serta peningkatan tingkat rawat inap dan kunjungan pasien ke poliklinik dan laboratorium. Rumah sakit ini memiliki kapasitas 107 tempat tidur pada akhir 2019, yang masih dapat diperluas sampai dengan sejumlah 200 tempat tidur.

Komitmen Rumah Sakit dalam memberikan standar kualitas dan layanan kesehatan tertinggi ditunjukkan melalui prestasinya dimana berhasil menduduki peringkat pertama pada kategori *Integrated Clinical Care Excellence Award* pada Penghargaan PERSI (Perhimpunan Rumah Sakit Seluruh Indonesia). RSPI Bintaro Jaya juga merupakan satu-satunya rumah sakit di Indonesia yang berhasil menjadi finalis pada *World Architecture Festival* (WAF) tahun 2019, dalam kategori *Health-Completed Buildings*.

Perusahaan memiliki 55% saham pada PT Jaya Citra Hotel, pemilik dan operator dari Hotel Citradream yang memiliki 108 kamar, berlokasi di superblok Plaza Bintaro Jaya. Kami mengakui pendapatan sebesar Rp11 miliar pada tahun 2019, mengalami penurunan sebesar 12% dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini sebagian besar disebabkan oleh adanya penurunan tingkat hunian menjadi 66% karena kecenderungan masyarakat dalam membatasi perjalanan mereka selama periode kampanye pemilihan parlemen dan presiden pada paruh pertama tahun ini. Untuk mengatasinya, kami menawarkan sejumlah program potongan harga atau paket untuk menarik lebih banyak pengunjung. Terlepas dari kinerja pendapatan yang masih kurang baik, Hotel berhasil mengelola arus kasnya dan terus meningkatkan tingkat layanan yang diberikan.

Pada bulan Juli 2019, kami meluncurkan Hi Hotel pertama kami. Dengan lokasi yang strategis berada dekat dengan 'Segitiga Emas' Senen, hotel ini, yang memiliki 202 kamar di 19 lantai ini, memberikan kemudahan akses ke berbagai pusat perbelanjaan dan hiburan, serta transportasi umum. Salah satu nilai yang menjadi ciri khas dari Hi Hotel adalah komitmennya terhadap konsep ramah lingkungan.

Kami memiliki 60% saham pada PT Jaya Sarana Pratama, pemilik dan operator dari Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta (JORR) W2N. Kami mencatat peningkatan pendapatan pada tahun 2019 karena meningkatnya integrasi JORR dengan jaringan transportasi lain, yang akan meningkatkan volume lalu lintas, dan pendapatan tol.

Perusahaan juga memiliki 28,85% saham pada PT Jakarta Tollroad Development, yang saat ini mengembangkan enam ruas jalan tol dalam kota Jakarta. Tahap pertama proyek ini, yang terdiri dari 29,67 km dari Semanan ke Sunter dan Sunter ke Pulo Gebang, sedang dalam proses pembangunan. Tahap ketiga dan terakhir akan meliputi jalan tol dari Tanah Abang di Jakarta Pusat ke Ulujami, yang secara signifikan akan meningkatkan aksesibilitas Bintaro Jaya.

polyclinic and laboratory. The hospital had a capacity of 107 beds at the end of 2019 but can be expanded to 200 beds.

The hospital's commitment to the highest standards of quality and care was underlined by its achievement of 1st place in the Integrated Clinical Care Excellence Award category at the PERSI (All-Indonesia Hospitals Association) Awards. RSPI Bintaro Jaya is also the only hospital in Indonesia to succeed in becoming a finalist at the 2019 World Architecture Festival (WAF), in the Health-Completed Buildings category.

The Company owns 55% of the shares in PT Jaya Citra Hotel, owner and operator of the 108-room Citradream Hotel in the Plaza Bintaro Jaya Superblock. We recognized revenue of Rp11 billion in 2019, a decrease of 12% year-on-year. This was largely due to a decline in the occupancy rate to 66% as people tended to curtail their travel during the parliamentary and presidential election campaign period in the first half of the year. In response, we offered a number of discounts or packages to attract more visitors. Despite the disappointing revenue performance, the Hotel successfully managed its cash flow and continued to improve its level of service.

In July 2019 we launched our first Hi Hotel. Strategically located close to the Senen 'Golden Triangle' (Segitiga Emas), the hotel, which has 202 rooms on 19 floors, offers easy access to major shopping and entertainment destinations as well as public transport. One of the signature values of the Hi Hotel is its commitment to the eco-living concept.

We own a 60% stake in PT Jaya Sarana Pratama, owner and operator of the Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2N section. We saw an increase in income in 2019 due to the increasing integration of the JORR with other transport links, leading to an increase in traffic volume, and the increase in toll fees.

The Company also holds 28.85% of the shares of PT Jakarta Tollroad Development, which is developing six elevated radial inner-city toll roads in Jakarta. The first phase of the project, consisting of 29.67 km from Semanan to Sunter and Sunter to Pulo Gebang, is already under construction. The third and final phase include a toll road from Tanah Abang in central Jakarta to Ulujami, which will significantly improve the accessibility of Bintaro Jaya.

## Ulasan Pemasaran

Target pasar utama Perusahaan adalah segmen properti hunian menengah ke bawah dan atas. Kami menggunakan berbagai kanal media dan strategi untuk memasarkan produk kami ke prospek konsumen tertentu di segmen ini. Platform digital juga memainkan peran yang semakin penting dalam pemasaran kami secara keseluruhan, dan kami memasang iklan melalui berbagai media sosial dan portal internet serta situs web perusahaan dan proyek-proyek kami. Di dalam dan sekitar kawasan Bintaro Jaya dan Graha Raya, iklan di area terbuka seperti spanduk dan papan reklame terus menjadi media paling efektif mengingat sejumlah besar konsumen berdomisili di area tersebut. Acara pemasaran terkait produk properti, pameran, dan *customer gathering* juga memiliki peran penting dalam strategi pemasaran kami, khususnya untuk mendukung peluncuran *cluster* baru, dan kami juga senantiasa beriklan melalui radio dan televisi serta media cetak. Selain itu, kantor pemasaran kami di setiap lokasi dikelola oleh tim penjualan berpengalaman luas yang dapat memberikan informasi terperinci tentang produk kami kepada calon pelanggan.

Sebagai bagian dari komitmen kami dalam memberikan layanan terbaik kepada pelanggan kami dan keterjangkauan produk, kami berupaya memfasilitasi proses pembelian hunian melalui kerja sama dengan sejumlah bank untuk menawarkan KPR/KPA yang menguntungkan, seperti misalnya perpanjangan jangka waktu atas pembayaran uang muka.

Strategi pemasaran kami didukung oleh fokus yang konsisten dalam meningkatkan nilai bagi penghuni, pelanggan, dan pemangku kepentingan lainnya. Kami bekerja sama dengan mitra komersial untuk menghadirkan fasilitas yang memiliki nilai tambah bagi wilayah pengembangan kami, seperti CGV Cinema dan gerai restoran McDonald's baru di Grand Batavia, berlokasi tepat di sebelah taman air *Batavia Splash Water Adventure Park* yang sangat populer, yang membantu menjadikan Pasar Kemis sebagai salah satu lokasi pilihan di Tangerang untuk pembeli hunian pertama di segmen menengah ke bawah. Di Bintaro Jaya, CBD terus menarik investasi terhadap gerai retail dan rekreasi baru yang menarik, yang selanjutnya akan ditambah oleh Bintaro Jaya XChange Mall Tahap 2 yang sekarang sedang dalam tahap pembangunan.

Komitmen kami kepada pelanggan juga diwujudkan melalui fokus dalam menghadirkan konsep *value for money*, yang khususnya sangat penting pada saat harga tanah terus meningkat dan daya beli tetap menjadi tantangan utama dalam membeli hunian. Produk-produk perumahan kami yang terbaru memiliki fitur yang menarik, desain yang minimalis yang memaksimalkan penggunaan ruang *indoor* dan *outdoor*, memaksimalkan pencahayaan alami, serta mengoptimalkan sirkulasi udara untuk menciptakan hunian modern yang cerah serta terasa luas bahkan di atas lahan yang relatif kecil.

## Marketing Review

The Company's target market is primarily the middle-low market and upper market residential property segments. We use a range of media and strategies to market our products to specific audiences in these segments. Digital platforms are playing an increasingly important role in our overall marketing, and we advertise through various social media and internet platforms as well as our corporate and project websites. In and around the Bintaro Jaya and Graha Raya area, outdoor banners and billboards continue to be among the most effective advertising media as many of our customers are local. Property events, fairs and customer gatherings also play an important role in our marketing strategy, particularly to support the launch of new clusters, and we continue to advertise on radio and television and in print media. In addition, our marketing offices at each site are staffed by knowledgeable sales teams who can provide detailed information about our products to prospective customers.

As part of our commitment to excellent customer service and affordability, we seek to facilitate the home-buying process by collaborating with various banks to offer advantageous mortgage terms, such as extended payment periods for advanced payments.

Our marketing strategies are supported by our consistent focus on improving value for our residents, customers and other stakeholders. We work closely with commercial partners to bring value-added amenities to our developments, such as the new CGV Cinema and McDonald's restaurant in Grand Batavia Pasar Kemis, next to the highly popular Batavia Splash Water Adventure Park, which are helping to make Pasar Kemis one of the locations of choice in Tangerang for first-home buyers in the mid- to low-priced segment. In Bintaro Jaya, the CBD continues to attract investment in exciting new retail and recreation outlets, which will be further augmented by the forthcoming Bintaro Jaya XChange Mall Phase 2, which is now under construction.

Our commitment to customers is also realized through our focus on delivering value for money, which is particularly important at a time when land prices continue to increase and affordability remains a key constraint on home purchases. Our new landed housing products feature attractive, minimalist designs that maximize the use of indoor and outdoor space, natural light and air circulation to create modern, bright homes that feel spacious even with a relatively small plot size.

Di Bintaro Jaya, kami terus memprioritaskan komitmen kami terhadap kehidupan yang berkelanjutan melalui desain bangunan dan *cluster* yang ramah lingkungan, pengelolaan air yang berkelanjutan, dan konsep *Transit Oriented Development* (TOD). TOD bertujuan untuk mengurangi emisi kendaraan pribadi dengan mempermudah akses terhadap transportasi umum yang mudah untuk digunakan. Hal ini telah dapat menghadirkan integrasi fasilitas transportasi internal yang semakin lancar seperti layanan *shuttle bus* In-Trans, jalur sepeda dan layanan pemakaian sepeda Gowes, serta dengan adanya bus komuter dan kereta api melalui hub stasiun Bintaro Jaya Xchange Mall-Jurangmangu. Warga dapat mencapai pusat kota Jakarta hanya dalam kurun waktu 30 menit dengan menggunakan kereta komuter atau memanfaatkan layanan bus ekspres ke stasiun MRT terdekat atau pusat kota.

Peningkatan aksesibilitas pada tahun 2019 mencakup jalan tol baru Kunciran-Serpong, yang dibuka pada bulan Desember 2019 sebagai bagian dari Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta 2 (JORR 2), yang menghubungkan Bintaro Jaya dan Graha Raya ke jalan tol Jakarta-Merak dalam hitungan menit dari bulevar Bintaro Jaya.

Kami percaya bahwa komitmen kami untuk terus meningkatkan kawasan kami dengan konektivitas yang semakin baik, fasilitas dan layanan yang bernilai tambah yang dapat memenuhi kebutuhan dan aspirasi dari target pasar kami, serta memperluas portofolio kami atas produk hunian yang berkualitas tinggi dan terjangkau, telah memperkuat proposisi nilai pengembangan baik untuk pelanggan dari produk hunian maupun komersial.

## Layanan Pelanggan dan Kendali Mutu

Kepuasan pelanggan adalah prioritas utama untuk bisnis kami. Pada tahun 2019, kami fokus pada peningkatan kualitas produk dengan meningkatkan intensitas pengawasan kami atas seluruh proses pembangunan dan melakukan evaluasi yang lebih ketat terhadap kinerja kontraktor. Sebelum dilakukan serah terima kepada pelanggan, terlebih dahulu kami melakukan pemeriksaan akhir terhadap daftar pemeriksaan atas kualitas konstruksi. Pelanggan dapat menyampaikan keluhan terkait konstruksi sampai dengan 90 hari setelah serah terima dilakukan.

Tim penjualan, tim purna jual, dan staf layanan pelanggan kami telah dilatih untuk memiliki pengetahuan yang memadai dan responsif, serta secara teratur mendapatkan informasi terkini mengenai produk baru dan isu pengelolaan kawasan agar dapat senantiasa memberikan pengalaman atas layanan pelanggan yang positif, baik pada saat pra dan pasca penjualan.

In Bintaro Jaya, we have continued to prioritize our commitment to sustainable living through environment-friendly building and cluster design, sustainable water management and our Transit Oriented Development (TOD) concept. TOD is aimed at reducing private vehicle emissions by making public transport more accessible and user-friendly. This has resulted in the increasingly seamless integration of internal transport facilities such as the In-Trans shuttle bus service, a cycle path and our Gowes bike service, with commuter bus and rail services through the Bintaro Jaya Xchange Mall-Jurangmangu station hub. Residents can reach the center of Jakarta in just 30 minutes by commuter rail or take advantage of express bus services to the nearest MRT station or the city center.

Improvements in accessibility in 2019 included the new Kunciran-Serpong toll road, which opened in December 2019 as part of the second Jakarta Outer Ring Road (JORR 2), linking Bintaro Jaya and Graha Raya to the Jakarta-Merak toll road within minutes from Bintaro Jaya boulevard.

We believe that our commitment to continually enhancing our estates with better connectivity, value-added amenities and services that meet the needs and aspirations of our target customer segments, as well as expanding our portfolio of high quality, affordable residential products, continues to strengthen the value proposition of our developments for both residential and commercial customers.

## Customer Service and Quality Control

Customer satisfaction is a high priority for our business. In 2019, we focused on improving the quality of the finished product by intensifying our supervision over the entire building process and conducting more stringent evaluations of contractor performance. Prior to handover to the customer, we do a final inspection against our construction quality checklist. Customers can report construction-related complaints for up to 90 days after handover.

Our sales teams, after-sales teams and customer service staff are trained to be knowledgeable and responsive, and are regularly updated about new products and estate management issues to ensure a positive customer experience, both pre- and post-sale.

Kami meninjau semua umpan balik yang diterima melalui titik layanan pelanggan kami, dan kami juga menggunakan survei kepuasan pelanggan secara berkala serta dengan menindaklanjuti rekomendasi pelanggan guna menilai tingkat kepuasan pelanggan. Masukan yang kami peroleh melalui media ini membantu meningkatkan kualitas layanan, perumahan, dan kawasan kami.

Kami memiliki sistem manajemen mutu komprehensif internasional yang disertifikasi dengan standar internasional ISO 9001: 2015. Kepatuhan dievaluasi setiap tahun, baik secara internal maupun eksternal oleh URS, sebuah lembaga penilai dan sertifikasi internasional.

## Pandangan Bisnis Tahun 2020

Terdapat sebuah keyakinan atas perekonomian Indonesia di awal tahun ini, dengan proyeksi awal, yang diberikan oleh pemerintah, Bank Dunia, OECD, dan pihak lainnya, bahwa pertumbuhan dapat dipertahankan pada kisaran 5%. Namun, pandemi COVID-19 telah memaksa sebagian besar negara-negara untuk sangat mengurangi kegiatan ekonomi pada kuartal pertama dalam upaya untuk mengendalikan virus tersebut, sehingga menyebabkan penurunan pertumbuhan secara global. Di Indonesia, pemerintah telah mengambil tindakan untuk mengendalikan penyebaran penyakit tersebut serta melakukan sejumlah langkah fiskal dan moneter untuk dapat memitigasi dampaknya, termasuk diantaranya adalah penurunan suku bunga. Namun demikian, meningkatnya pengangguran dan melemahnya sentimen konsumen dapat menimbulkan risiko bagi penjualan real estat, setidaknya di paruh pertama tahun ini. Perusahaan memantau dengan cermat perkembangan situasi dan mengantisipasi potensi dampaknya terhadap penjualan.

Meskipun terdapat ketidakpastian atas harapan untuk jangka pendek, fundamental perekonomian Indonesia yang kuat diharapkan dapat memfasilitasi secara bertahap kembalinya pada lintasan pertumbuhan negara sebelumnya yang dimulai pada tahun 2021, jika pandemi global sudah dapat diatasi. Selain itu, sejumlah faktor sosial dan demografis, termasuk pertumbuhan pasar milenial, menunjukkan prospek jangka menengah untuk sektor hunian perumahan akan tetap positif. Jumlah generasi milenial, yang umumnya berusia antara 20 dan 40 tahun, kini hampir mencapai seperempat dari populasi Indonesia dan akan segera menjadi bagian terbesar dari angkatan kerja. Menurut survei dan penelitian di wilayah Jabodetabek, prioritas hunian untuk segmen populasi ini erat berhubungan dengan keterjangkauan harga, kedekatan jarak dengan pusat kota atau dengan jaringan transportasi yang baik, serta desain rumah yang baik.

We review all the feedback received via our customer service points, and we also use periodic customer satisfaction surveys and track customer recommendations to gauge the level of customer satisfaction. The input we acquire through these channels helps to drive improvements in the quality of our service, our homes and our estates.

We have a comprehensive quality management system international that is certified to the international ISO 9001:2015 standard. Compliance is evaluated every year, both internally and externally by URS, an international assessment and certification body.

## Business Outlook for 2020

There was muted optimism about Indonesia's economy at the start of the year, with initial projections, by the government, the World Bank, OECD and others, of growth being maintained at around the 5% level. However, the COVID-19 pandemic has forced the majority of countries to severely curtail economic activities in the first quarter in an attempt to contain the virus, leading to a global downturn in growth. In Indonesia, the government has taken action to control the spread of the disease and introduced a number of fiscal and monetary measures to mitigate its impact, including further interest rate cuts. Nevertheless, rising unemployment and weakening consumer sentiment may pose a risk to real estate sales, at least in the first half of the year. The Company is closely monitoring the development of the situation and anticipating the potential impact on marketing sales.

Despite the uncertainty of the immediate outlook, Indonesia's strong economic fundamentals are expected to facilitate a gradual return to the country's previous growth trajectory beginning in 2021, if the global pandemic is contained. Moreover, a number of social and demographic factors, including the growth of the millennial market, suggest that the medium-term prospects for the residential housing sector remain very positive. Millennials, broadly those aged between 20 and 40, make up almost a quarter of Indonesia's population and will soon constitute the largest share of the workforce. According to surveys and studies in the Greater Jakarta area, the housing priorities for this population segment are affordability, proximity either to the center or to good transportation links, and good design.

Dengan portofolio kuat yang terdiri dari produk yang terjangkau, inovatif, dan dirancang dengan baik pada berbagai level harga produk di beberapa lokasi yang strategis, Perusahaan berada di posisi yang tepat untuk memperoleh peluang yang ditawarkan oleh pasar yang berkembang ini. Investasi berkelanjutan kami pada persediaan lahan, baik di dalam maupun di luar area Bintaro, mendukung rencana kami untuk memperluas area pengembangan yang ada serta dalam mengembangkan lokasi baru yang menjanjikan. Pada saat yang sama, kami meyakini bahwa peningkatan yang berkelanjutan terhadap konektivitas, infrastruktur, pengelolaan kawasan serta fasilitas akan terus mendorong peningkatan yang stabil terhadap nilai tanah di wilayah kami.

Diantaranya adalah pengembangan superblok Bintaro Jaya Xchange tahap 2, yang dimulai pada tahun 2019. Pengembangan ini terdiri dari hotel bintang 4, Oceanarium, pusat perbelanjaan dengan GFA yang direncanakan seluas 90.462 meter persegi dan 2,2 hektar taman, serta koneksi yang semakin baik dengan stasiun kereta Jurangmangu dan Universitas Pembangunan Jaya.

Wilayah pengembangan kami juga dapat memetik manfaat dari sejumlah proyek jalan tol baru yang dapat membantu dalam mengurangi waktu perjalanan dan meningkatkan daya tarik atas perumahan yang lebih terjangkau walaupun agak jauh dari pusat kota. Jalan tol Kunciran-Serpong, yang dibuka pada bulan Desember 2019 sebagai bagian dari Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta 2 (JORR 2), akan memberi akses cepat bagi warga Bintaro ke jalan tol Jakarta-Merak sementara tahap-tahap berikutnya, yang dijadwalkan akan dibuka pada tahun 2020 ini, akan menyediakan akses langsung ke Bandara Internasional Soekarno-Hatta dan Cinere-Depok, dan pada akhirnya akan memberikan jalan alternatif ke jalan tol Jagorawi dan Cikampek. Proyek lain yang saat ini juga masih dalam tahap pengembangan adalah investasi usaha patungan Perusahaan, proyek Enam Ruas Jalan Tol Dalam Kota Jakarta, yang akan meningkatkan akses antara wilayah Tangerang dan pusat kota. Kami percaya bahwa akses ini akan membuka peluang baru untuk mendukung tujuan pertumbuhan strategis Perusahaan dan meningkatkan potensi penjualan kami di tahun-tahun mendatang.

Tujuan strategis utama Perusahaan untuk tahun 2020 adalah fokus dalam menyelesaikan proyek-proyek yang telah dimulai pada tahun sebelumnya, seraya memantau perkembangan pasar dan meluncurkan produk-produk baru ketika kondisi pasar cukup kondusif. Pada saat yang sama, kami akan terus menerapkan disiplin keuangan secara ketat dalam semua operasi kami.

With a strong portfolio of affordable, innovative and well-designed products at a range of price points in several strategic locations, the Company is well positioned to capture the opportunities offered by this growing market. Our continued investment in our land bank, both in and outside Bintaro, supports our plans for expanding existing developments and developing promising new locations. At the same time, we believe that ongoing improvements in connectivity, infrastructure, estate management and amenities will continue to drive a steady increase in land values in our areas.

Among these are the Phase 2 development of the Bintaro Jaya Xchange superblock, which began in 2019. This comprises a 4-star hotel, an Oceanarium, a shopping mall with a planned GFA of 90,462 square meters and a 2.2 hectare park, as well as enhanced linkages with Jurangmangu train station and Pembangunan Jaya University.

Our developments are also set to benefit from a number of new toll road projects that reduce commute times and increase that attraction of more affordable housing further from the city center. The Kunciran-Serpong toll road, which opened in December 2019 as part of the second Jakarta Outer Ring Road (JORR 2), will give Bintaro a rapid link to the Jakarta-Merak toll road while the subsequent phases, scheduled to open later in the year, will provide direct access to Soekarno-Hatta International Airport and Cinere-Depok, and eventually provide an alternative link to the Jagorawi and Cikampek toll roads. Also in development is the Company's own joint venture investment, the Jakarta Six Inner City Toll Roads project, which will enhance access between the Tangerang area and the city center. We believe these improvements will offer new opportunities to support the Company's strategic growth objectives and increase our marketing sales potential in the coming years.

The Company's principal strategic objectives for 2020 will be to focus on completing projects initiated in the previous year while closely monitoring market developments and launching new products when the market is supportive. At the same time we will continue to maintain strong financial discipline across all our operations.

## TINJAUAN KEUANGAN

### Financial Review

PT Jaya Real Property, Tbk. mencatat penjualan sebesar Rp2,06 triliun pada tahun 2019, mengalami kenaikan sebesar 6% dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp1,94 triliun. Realisasi tersebut tercapai sedikit lebih tinggi dari rencana 2019.

Untuk meningkatkan likuiditas perdagangan saham, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham dengan nilai sebesar-besarnya Rp50 miliar dengan jumlah saham sebesar 79.070.000 lembar, sesuai dengan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada akta No. 74 tanggal 31 Mei 2019.

Perusahaan mencatat pendapatan sebesar Rp2,42 triliun pada tahun 2019 atau naik sebesar 4% dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp2,33 triliun. Realisasi lebih tinggi 1% dari proyeksi.

Laba kotor mengalami kenaikan sebesar 2% menjadi Rp1,40 triliun dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp1,37 triliun. Realisasi lebih tinggi 1% dari proyeksi. Margin laba kotor pada tahun 2019 sebesar 58%, mengalami penurunan 1% dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar 59%. Margin laba kotor turun karena adanya sedikit penurunan pada margin produk kami dan perubahan dalam komposisi produk kami.

Pada tahun 2019, Perusahaan mencatat Laba Tahun Berjalan sebesar Rp1,04 triliun, yang terdiri dari Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk sebesar Rp1,02 triliun dan Kepentingan Nonpengendali sebesar Rp20,3 miliar. Laba tahun berjalan pada tahun 2019 mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp1,05 triliun yang terdiri dari Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk sebesar Rp1,03 triliun dan Kepentingan Nonpengendali sebesar Rp16,5 miliar. Margin laba bersih kami masih dalam kondisi baik yaitu sebesar 42%, dibandingkan dengan pencapaian tahun sebelumnya yaitu 44%. Penurunan 1,5% atas margin laba bersih tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor berikut ini:

1. Menurunnya margin laba kotor yang disebabkan oleh perubahan pada komposisi produk;
2. Menurunnya pendapatan lain-lain (penjualan kios yang lebih rendah di Senen III dikarenakan stok yang sudah semakin berkurang);

PT Jaya Real Property Tbk. booked total marketing sales of Rp2.06 trillion in 2019, a 6% growth year on year from Rp1.94 trillion in 2018. This represented a slightly higher number compared to our full year target.

To improve the trade of shares liquidity, the Company will perform buyback of shares with a maximum amount of Rp50 billion of 79,070,000 shares, in accordance with the Deed of Minutes of Extraordinary GMS of the Company No. 74 dated May 31, 2019.

The Company recognized revenue of Rp2.42 trillion in 2019, representing an increase of 4% from Rp2.33 trillion in 2018. This was 1% higher than the projection.

Gross profit increased to Rp1.40 trillion in 2019, an increase of 2% from Rp1.37 trillion in 2018. This was 1% over the projected in 2019. The gross margin slightly decrease to 58% in 2019 from 59% in 2018, this was due to the decrease in margin in some of our products and a change in our product composition.

On the bottom-line, the company booked Income for the Year of Rp1.04 trillion, consist of Income for the Year Attributable to Owners of the Parent of Rp1.02 trillion and Non-Controlling Interest of Rp20.3 billion. Income for the Year slightly decreased from Rp1.05 trillion which consist of Income for the Year Attributable to Owners of the Parent of Rp1.03 trillion, and Non-Controlling Interest of Rp16.5 billion. In 2018, while net profit margin still records a healthy 42%, compared to 44% in the previous year. The 1.5% net profit margin decrease from 2018 is due to a number of reasons:

1. Decline in GPM due to the change in product mixed as mentioned above;
2. Decrease in other income (lower sales of kiosks in Senen III as inventory leftover is small);

3. Perusahaan masih membukukan kerugian yang berasal dari perusahaan-perusahaan asosiasi di tahun 2019, terutama dari rumah sakit RSPI Bintaro Jaya, dan PT Jakarta Tollroad Development.

3. The Company still booked a loss from its associate companies in 2019, mainly from RSPI Bintaro Jaya hospital, and PT Jakarta Tollroad Development.

## Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

### Aset

Perusahaan membukukan total aset tahun 2019 sebesar Rp11,16 triliun, dengan komposisi aset lancar dan tidak lancar. Total aset meningkat 6% dari Rp10,54 triliun pada tahun 2018 menjadi Rp11,16 triliun di tahun 2019.

Total aset lancar pada tahun 2019 sebesar Rp3,88 triliun atau turun 1% dibandingkan dengan tahun 2018 yaitu sebesar Rp3,92 triliun. Penurunan terbesar terdapat Kas dan Setara Kas, turun sebesar 16% dibandingkan dengan pencapaian tahun sebelumnya.

Total aset tidak lancar mengalami kenaikan sebesar 10% dari Rp6,62 triliun pada tahun 2018 menjadi Rp7,28 triliun pada tahun 2019. Kenaikan ini disebabkan karena adanya kenaikan pada investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama sebesar 10% dibandingkan dengan tahun lalu. Selain itu juga terdapat kenaikan pada Tanah untuk Pengembangan sebesar 9% atau sebesar Rp4,74 triliun dibandingkan dengan tahun lalu sebesar Rp4,35 triliun serta Properti Investasi yang mengalami kenaikan sebesar 9% atau sebesar Rp871 miliar dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp802 miliar.

### Liabilitas

Total liabilitas Perusahaan pada tahun 2019 turun 2% atau sebesar Rp3,76 triliun dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp3,85 triliun. Nilai tersebut terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp3,39 triliun dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp377 miliar.

Liabilitas jangka pendek pada tahun 2019 turun sebesar 3% atau sebesar Rp3,39 triliun dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp3,48 triliun. Dimana kontribusi terbesar berasal dari uang muka penjualan sebanyak 83%.

## Consolidated Statements of Financial Position

### Asset

The Company booked a total asset of Rp11.16 trillion in 2019, with a composition of current and non-current assets. Total assets increased by 6% from Rp10.54 trillion in 2018 to Rp11.16 trillion in 2019.

Total current asset in 2019 is Rp3.88 trillion which is a 1% decrease compared to Rp3.92 trillion in 2018. This is mainly contributed by Cash and Cash Equivalents that experienced a decrease of 16% year on year.

Total non-current assets increased by 10% from 6.62 trillion in 2018 to Rp7.28 trillion in 2019. The increase is mainly contributed by the 10% increase in Investment in Associates and Joint Venture. There is also a 9% increase in Land for Development (from Rp4.35 trillion in 2018 to Rp4.74 trillion in 2019), and a 9% increase in Investment Properties (from Rp802 billion to Rp871 billion).

### Liabilities

The Company's total liabilities decreased by 2% from Rp3.85 trillion in 2018 to Rp3.76 trillion in 2019. It consists of Rp3.39 trillion of Current Liabilities and Rp377 billion of Non-Current Liabilities.

Current Liabilities decreased by 3% from Rp3.48 trillion in 2018 to Rp3.39 trillion in 2019. Where the main contribution comes from advances from customers of 83%.

Liabilitas jangka panjang pada tahun 2019 naik sebesar 2% atau sebesar Rp377 miliar dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp368 miliar. Dimana kontribusi terbesar berasal dari pendapatan diterima di muka dan setoran jaminan sebanyak 85%.

#### Ekuitas

Pada tahun 2019, Perusahaan mencatat ekuitas sebesar Rp7,40 triliun atau naik sebesar 11% dibandingkan dengan tahun lalu sebesar Rp6,69 triliun. Peningkatan ini terutama karena peningkatan Saldo Laba yang naik sebesar Rp685 miliar.

### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

#### Pendapatan Usaha

Perusahaan membukukan pendapatan pada tahun 2019 sebesar Rp2,42 triliun, mengalami kenaikan sebesar 4% dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp2,33 triliun. Angka tersebut berada 1% di atas proyeksi 2019.

Pendapatan Perusahaan masih didominasi oleh penjualan kavling tanah dan unit bangunan, yang merupakan 79% dari total pendapatan, sementara sisanya merupakan pendapatan *recurring*.

#### Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan pada tahun 2019 sebesar Rp1,02 triliun, mengalami kenaikan sebesar 7% dibandingkan dengan tahun lalu Rp959,8 miliar. Adapun komposisi dari beban pokok pendapatan adalah beban pokok pendapatan dari kavling tanah, unit bangunan dan kondominium serta beban langsung dari pengelolaan lingkungan, sewa, dan properti retail.

#### Labas Kotor

Labas Kotor Perusahaan adalah sebesar Rp1,40 triliun pada tahun 2019, mengalami kenaikan 2% dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp1,37 triliun. Angka tersebut berada 1% di atas proyeksi tahun 2019. Dimana margin laba kotor untuk tahun 2019 mengalami sedikit penurunan di 58%, jika dibandingkan dengan 59% pada tahun 2018. Hal ini disebabkan oleh menurunnya margin pada beberapa produk kami dan juga perubahan pada komposisi produk kami.

#### Beban Usaha

Beban usaha sebesar Rp374 miliar atau naik 2% dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp366 miliar. Kenaikan tersebut dikontribusikan dari beban penjualan yang mengalami kenaikan sebesar 13% dibandingkan tahun sebelumnya.

Non Current Liabilities increased by 2% from Rp368 billion in 2018 to Rp377 billion in 2019. Where the main contribution comes from unearned revenue and customers deposits of 85%.

#### Equity

The Company booked a total equity of Rp7.40 trillion in 2019, or an increase of 11% from Rp6.69 trillion in 2018. This is due to an increase of Rp685 billion in retained earnings.

### Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

#### Revenues

The Company recognized revenue of Rp2.42 trillion in 2019, representing an increase of 4% from Rp2.33 trillion in 2018. This was 1% over the 2019's projection.

Mainly still dominated by sales of land lots and building units, which contributed to approximately 79% of the total revenues, while the remaining comes from recurring income.

#### Cost of Revenues

Cost of revenues in 2019 is Rp1.02 trillion, an increase of 7% compared to Rp959.8 billion in 2018. It consists of land lots, building units, condominium, as well as direct expenses from our estate management, rental, and retail properties.

#### Gross Profit

Gross profit increased to Rp1.40 trillion in 2019, an increase of 2% from Rp1.37 trillion in 2018. This was 1% over the projected in 2019. The gross margin slightly decrease to 58% in 2019 from 59% in 2018, this was due to the decrease in margin in some of our products and a change in our product composition.

#### Operating Expenses

Operating expenses in 2019 is Rp374 billion, or an increase of 2% compared to Rp366 billion in 2018. Where it was contributed from selling expenses which experiencing a 13% increase year on year.

## Laba Usaha

Laba usaha tercatat Rp1,07 triliun, mengalami penurunan 4% jika dibandingkan dengan pencapaian tahun sebelumnya. Laba usaha mengalami penurunan karena adanya kenaikan pada beban penjualan sebesar 13% pada beban usaha, yang juga mempengaruhi penurunan pada laba bersih. Secara margin, laba usaha tercatat sebesar 44% di tahun 2019, dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar 48%.

## Laba Bersih

Pada tahun 2019, Perusahaan mencatat Laba Tahun Berjalan senilai Rp1,04 triliun, sedikit lebih rendah dari Rp1,05 triliun pada tahun 2018, dikarenakan penurunan pada Laba Usaha, dan penurunan pada penghasilan (beban) lainnya. Laba Bersih terdiri dari Laba Bersih yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk sebesar Rp1,02 triliun dan Kepentingan Nonpengendali sebesar Rp20,3 miliar.

## Laporan Arus Kas Konsolidasian

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi mengalami penurunan sebesar 57% menjadi Rp437 miliar pada tahun 2019 dari Rp1,02 triliun pada tahun 2018. Hal ini terutama berasal dari penurunan penerimaan kas dari pelanggan sebesar 20% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Perusahaan mencatat penerimaan dari penjualan lahan untuk konstruksi jalan tol Kunciran-Serpong sekitar Rp563 miliar pada tahun 2018, dibandingkan dengan tahun 2019 sebesar Rp17 miliar.

Tahun 2019, arus kas yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami penurunan sebesar 22% menjadi Rp258 miliar dari Rp333 miliar pada tahun 2018, disebabkan adanya penurunan dari investasi atas penerimaan HPTU kios Senen III sebesar 67%.

Arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp331 miliar pada tahun 2019, mengalami penurunan sebesar 26% dibanding tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp447 miliar, disebabkan adanya penurunan atas pembayaran hutang ke bank sebesar 95% pada tahun 2019.

Pada tahun 2019 Perusahaan membukukan saldo kas dan setara kas sebesar Rp814 miliar atau mengalami penurunan 16% dari tahun 2018 yaitu Rp966 miliar.

## Solvabilitas dan Kolektibilitas Piutang

### Rasio Likuiditas

Kemampuan Perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek mengalami peningkatan dibanding tahun

## Income from Operation

Income from operation of the Company is Rp1.07 trillion in 2019, a decrease of 4% compared to 2018. This decrease on the Income from Operation is mainly due to an increase of approximately 13% in selling expenses in the operating expenses, which also caused a decline to our net profit. Operating profit margin still records a healthy 44%, compared to 48% in the previous year.

## Net Profit

The Company booked Income for the Year of Rp1.04 trillion in 2019, slightly lower than Rp1.05 trillion in total in 2018, due to lower Income from Operation, and a decrease in other income (expenses). It consists of Income for the Year Attributable to Owners of the Parent of Rp1.02 trillion and Non-Controlling Interest of Rp20.3 billion.

## Consolidated Statements of Cash Flow

Cash inflow from operating activities decreased by 57% to Rp437 billion in 2019 from Rp1.02 trillion in 2018. This is mainly due to the decrease in cash received from customers of 20% year on year. The Company booked cash received from the sales of land for the construction of the Kunciran-Serpong approximately Rp563 billion in 2018, compared to Rp17 billion in 2019.

In 2019, cash outflow from investing activities decreased by 22% to Rp258 billion from Rp333 billion in 2018, due to a 67% decrease of investment in revenue from Senen III kiosks.

Cash outflow from financing activities was Rp331 billion in 2019, decreased by 26% compared to the previous year of Rp447 billion, caused by the decrease of bank loan payment of 95% in 2019.

In 2019 the Company booked cash and cash equivalents in the amount of Rp814 billion or a decreased of 16% from 2018 of Rp966 billion.

## Solvency and Receivable Collectability

### Liquidity Ratio

The Company's ability to meet its short term obligations was slightly increase than previous year, as reflected the current

lalu, sebagaimana terlihat pada rasio lancar dari 1,13 pada tahun 2018 menjadi 1,15 pada tahun 2019. Rasio Kas mengalami sedikit penurunan menjadi 0,24 dari 0,28 pada tahun 2018.

### Rasio Solvabilitas

Kemampuan Perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang semakin baik sebagaimana terlihat dari rasio liabilitas terhadap aset turun dari 0,37 di tahun 2018 menjadi 0,34 di tahun 2019, rasio liabilitas terhadap ekuitas turun dari 0,57 di tahun 2018 menjadi 0,51 di tahun 2019, sedangkan rasio pinjaman terhadap aset tidak mengalami perubahan, dan rasio pinjaman terhadap ekuitas mengalami penurunan dari tahun 2018 yaitu 0,004 menjadi 0,003.

### Kolektibilitas Piutang

Pengakuan Pendapatan dari kegiatan usaha utama Perusahaan menggunakan metode akrual penuh apabila memenuhi kriteria berikut:

- Proses penjualan telah selesai;
- Harga jual dapat tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan, dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila salah satu persyaratan di atas tidak terpenuhi, semua penerimaan pembayaran dari pembeli dicatat sebagai uang muka penjualan dengan menggunakan metode deposit, sampai seluruh persyaratan terpenuhi.

Pengakuan piutang merupakan dana yang ditahan oleh pihak bank, sekitar 5% secara rata-rata dari transaksi penjualan yang menggunakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR)/Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), serta pencairannya berdasarkan perjanjian Perusahaan dengan pihak bank.

### Kebijakan Manajemen atas Struktur Permodalan

Struktur permodalan Perusahaan terdiri dari ekuitas, uang muka penjualan, penghasilan sewa ditangguhkan dan setoran jaminan serta pinjaman bank. Kebijakan Perusahaan untuk pembiayaan proyek real estate menggunakan ekuitas yang berasal dari modal sendiri, laba dari saldo laba ditahan, dan pembiayaan dari liabilitas yaitu setoran uang muka penjualan dan penghasilan sewa ditangguhkan atas transaksi penjualan dan sewa properti serta pinjaman bank. Selain itu, sesuai ketentuan Undang-Undang Perseroan No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan diwajibkan

ratio from 1.13 in 2018 to 1.15 in 2019. The cash ratio slightly decrease to 0,24 in 2019 from 0.23 in 2018.

### Solvability Ratio

The Company's ability to meet its long term obligations is improving; it is measured by the liability to asset ratio 0.37 in 2018 to 0.34 in 2019, the decreased liability to equity ratio from 0.57 in 2018 to 0.51 in 2019, while loan to asset remain the same and loan to equity ratio is decreasing from 0.004 in 2018 to 0.003 in 2019.

### Receivables Collectability

In the Company's main business activities, revenue is recognized using the full accrual method if all of the following criteria are fulfilled:

- A sale is consummated;
- The selling price is collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;
- The seller has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer through a transaction that is in substance a sale and does not have substantial continuing involvement with the property.

In the event that any of the above conditions are not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received from the buyer using the deposit method, until all the criteria have been fulfilled.

The receivables recognition is the funds retained by the bank, about 5% on average of the sales transaction using mortgage facilities, and its disbursement is based on the Company's agreement with the bank.

### Management Policy on Capital Structure

The Company's capital structure consists of equity, advances from customers, unearned rental income and customers' deposits and bank loans. The Company's policy on real estate projects financing is to use equity from own capital, profit from retained earnings and financing from liabilities, i.e. advances from customers and unearned rental income on sales and property rental transactions, and bank loans. Furthermore, under the provisions of Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies (the Company Law), the Company is obliged to set aside its net profit for a reserve

untuk menyisihkan laba bersih untuk dana cadangan sebesar 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Perusahaan melakukan penyisihan tersebut setiap tahun untuk saldo laba ditahan.

#### Komitmen Modal

Perusahaan tidak melakukan komitmen modal yang material pada tahun 2019.

#### Investasi Barang Modal Tahun 2019 dan Ikatan Material yang Terkait

Perusahaan tidak melakukan investasi barang modal yang material pada tahun 2019.

#### Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Perseroan tidak melakukan penawaran umum saham maupun obligasi di tahun 2019 sehingga tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan penggunaan dana hasil penawaran umum.

#### Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Pelaporan Akuntan

- Berdasarkan Keputusan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang termuat dalam akta No. 74 tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.30/POJK.04/2017 Tanggal 21 Juni 2017 tentang pembelian kembali saham emiten atau perusahaan publik. Pembelian kembali saham akan dilakukan secara bertahap. Sampai dengan bulan Maret 2020, Perusahaan telah melakukan pembelian kembali saham sebanyak 72.963.900 lembar. Sehingga jumlah saham yang dibeli kembali oleh Perusahaan menjadi 79.070.000 lembar saham.
- Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tanggal 11 Maret 2020, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 2/POJK.04/2013 tertanggal 23 Agustus 2013 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan. Perusahaan dapat membeli kembali sahamnya sampai batas maksimal 20% dari modal disetor tanpa persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Berdasarkan akta No. 2 tanggal 8 Januari 2020, yang dibuat di hadapan Evi Yuniarti, S.H., Mkn., Notaris di Depok, telah diadakan Perjanjian Kerjasama Investasi Pengelolaan unit Hotel H! di Senen Blok III dengan PT Jaya Jurnalindo Utama. Perjanjian kerjasama tersebut berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu SHPTU Perusahaan kepada PD Pasar Jaya.

fund at 20% of total issued and fully paid capital. The Company makes this allowance on an annual basis to retain earnings.

#### Capital Commitments

The Company did not have any material capital commitments during 2019.

#### Capital Goods Investment in 2019 and It's Material Commitments

The Company did not make any material capital goods investments in 2019.

#### Realization of the Use of Public Offering Proceeds

The Company did not exercised an initial public offering of shares or bonds in 2019 so that it was not required to report the use of funds from the public offering.

#### Material Information and Events Occurring After the Accounting Report Date

- Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders as stated in the notarial deed No. 74 dated May 31, 2019, the Company had a plan to buy back the Company's shares. The transaction is accordance with Indonesian Financial Services Authority No.30/POJK.04/2017 dated June 21, 2017 concerning of the buy back of emiten shares or listed Company. The share buy back will be done step by step. As of March 2020, the Company completed buy back shares as much as 72,963,900 shares. The number of shares repurchased by the Company is 79,070,000 shares.
- According to letter from management to Chairman of Indonesia Financial Services Authority (OJK) dated March 11, 2020, the Company will repurchase the Company's shares. The transaction is accordance with OJK regulation No. 2/POJK.04/2013 dated August 23, 2013 concerning of the Repurchase of Emiten Shares or Listed Company in Potentially Crisis Market Condition. The Company can repurchase its shares at 20% maximum of paid in capital without approval of General Meeting of Shareholders.
- Based on deed No. 2 dated January 8, 2020, made before Evi Yuniarti, S.H., Mkn., Notary in Depok, the Investment Cooperation Agreement for the Management of the Hotel H! unit was held in Senen Blok III with PT Jaya Jurnalindo Utama. The cooperation agreement is valid until the expiration of the Company's SHPTU period to PD Pasar Jaya.

d. Dalam menghadapi pandemi Covid-19, Grup telah melakukan upaya serta langkah-langkah penanganan untuk memitigasi resiko penyebaran virus Covid-19 sesuai protokol dan arahan Pemerintah seperti pelaksanaan *Work From Home* dalam menjalankan bisnis dan kegiatan operasional sejak pertengahan Maret 2020.

Saat ini Grup sedang mengkaji dan mengevaluasi dampak pandemi Covid-19 terhadap kelangsungan usaha dan operasional Grup.

Dengan pembatasan operasional kantor-kantor pemerintah dan perbankan maka hal ini berdampak terhadap pelaksanaan akad kredit atas transaksi penjualan tanah, bangunan, dan kondominium.

Demikian juga untuk segmen persewaan dimana pada minggu ketiga bulan Maret 2020, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi dan Bintaro Jaya Xchange Mall juga membatasi jam operasionalnya.

Grup saat ini tidak mempunyai pinjaman dalam mata uang asing, sehingga isu Covid-19 yang berdampak pada kenaikan kurs mata uang asing tidak berpengaruh secara signifikan terhadap arus kas Grup. Transaksi mata uang asing dalam operasional Grup adalah pembayaran atas kontrak pekerjaan proyek Bintaro Jaya Xchange Mall 2 sesuai dengan progres pekerjaan proyek.

Operasional Grup saat ini menyesuaikan dengan kebijakan yang diberlakukan Pemerintah dalam mengatasi pandemi Covid-19 sehingga belum berdampak signifikan terhadap bisnis Grup. Apabila Pemerintah Pusat dan/atau Daerah akan memberlakukan kebijakan lainnya seperti karantina wilayah, tentunya hal ini dapat memberikan dampak yang cukup signifikan bagi Grup. Jika penutupan daerah tersebut diberlakukan, maka akan mengakibatkan berhentinya proses pembangunan proyek, ditutupnya bisnis persewaan (*shopping center* dan *trade center*) serta hotel akan kehilangan potensi hunian.

#### Kebijakan Dividen

Perusahaan biasa melakukan pembayaran dividen tunai sekali dalam setahun. Besarnya dividen akan dikaitkan dengan keuntungan Perusahaan pada tahun yang bersangkutan dengan memperhitungkan tingkat kemampuan keuangan Perusahaan.

d. In dealing with the Covid-19 pandemic, the Group has made efforts and management measures to mitigate the risk of the spread of the Covid-19 virus according to Government protocols and directives such as the implementation of *Work From Home* in conducting business and operational activities since mid-March 2020.

The Group is currently reviewing and evaluating the impact of the Covid-19 pandemic on the Group's business and operational continuity.

With operational restrictions on government offices and banks, this has an impact on the implementation of credit agreements on land, building, and condominium sales transactions.

Likewise for the rental segment where in the third week of March 2020, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi and Bintaro Jaya Xchange Mall also limit their operating hours.

The Group currently does not have foreign currency loans, so the issue of Covid-19 which has an impact on the increase in foreign exchange rates does not significantly influence the Group's cash flow. Foreign currency transactions in the Group's operations are payments for the Bintaro Jaya Xchange Mall 2 project work contract in accordance with the progress of the project work.

The Group's operations are now adjusting to the policies adopted by the Government in dealing with the pandemic Covid-19 so that it has not had a significant impact on the Group's business. If the Central and/or Regional Governments will implement other policies such as regional quarantine, of course this can have a significant impact on the Group. If the closure of the area is imposed, it will result in the cessation of the project development process, the closure of the rental business (*shopping center* and *trade center*) and the hotel will lose the potential for occupancy.

#### Dividend Policy

The Company usually pays cash dividend once a year. The amount of dividend will be associated with the Company's profit for the year taking into account the financial ability of the Company.

**Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen yang Dilaksanakan Perseroan (ESOP/MSOP)**

Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen (ESOP/MSOP) per 31 Desember 2019.

**Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal**

Perusahaan tidak memiliki informasi mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal pada tahun 2019.

**Informasi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi Afiliasi**

Perusahaan tidak memiliki informasi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi afiliasi.

**Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perseroan**

Tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan dan kebijakan pada tahun 2019 yang mempengaruhi atau akan mempengaruhi kegiatan operasional Perusahaan.

**Perubahan Kebijakan Akuntansi Perseroan pada Tahun Buku Terakhir**

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru dan amandemen standar baru, serta interpretasi atas standar, namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2019.

**Employee and/or Management Share Ownership Program Conducted by the Company (ESOP/MSOP)**

As of 31 December 2019, the Company did not have an employee and/or management share ownership program (ESOP/MSOP).

**Material Information Concerning Investment, Expansion, Divestment, Merger/Business Consolidation, Acquisition or Debt/Capital Restructuring**

The Company did not have any material information concerning investment, expansion, divestment, merger/business consolidation, acquisition or debt/capital restructuring in 2019.

**Information on Material Transactions that contain a Conflict of Interest and/or Affiliate Transactions**

The Company did not have any information on material transaction that contain conflict of interest and/or affiliate transactions.

**Amendment of Laws and Regulations that have a Significant Impact upon the Company**

There were no regulatory and policy changes in 2019 that affected, or will affect, the Company's operations.

**Change of Accounting Policy of the Company in the Last Fiscal Year**

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards, but not yet effective for the period beginning on January 1<sup>st</sup>, 2019.



Kantor Pemasaran Bintaro Jaya / Marketing Gallery Bintaro Jaya

# 05

## TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance



## KOMITMEN TERHADAP TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Commitment to Good Corporate Governance



Fresh Market Bintaro

Perusahaan berpegang kuat pada komitmen kami dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik sebagai cara untuk memastikan kepada para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya, termasuk karyawan, pelanggan, dan mitra bisnis kami, bahwa kami bertindak untuk kepentingan terbaik mereka dan senantiasa menjaga aset serta reputasi Perusahaan. Mengingat bahwa kepercayaan yang berkelanjutan dari para pemangku kepentingan kami merupakan aspek yang sangat penting bagi pertumbuhan jangka panjang Perusahaan, maka kami sangat memprioritaskan dalam memastikan prinsip-prinsip inti dari tata kelola perusahaan yang baik, yaitu — transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kewajaran — agar dapat dipahami dan dipraktikkan di seluruh jajaran organisasi kami.

The Company is strongly committed to implementing good corporate governance as a means of assuring our shareholders and other stakeholders, including our employees, customers, and business partners, that we are acting in their best interests and safeguarding the Company's assets and reputational value. Given that the continued trust of our stakeholders is essential for our long-term growth, we places a high priority on ensuring that the core principles of good corporate governance—transparency, accountability, responsibility, independence and fairness—are understood and practiced throughout our organization.

## DASAR HUKUM TATA KELOLA PERUSAHAAN

### Legal Basis for Corporate Governance

Peraturan berikut ini merupakan landasan hukum dalam penerapan tata kelola pada Perusahaan:

1. Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas ('Undang-Undang Perseroan');
2. Undang-Undang No. 8/1995 tentang Pasar Modal;
3. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tanggal 16 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
5. Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
6. Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

The following regulations provide the legal foundation for corporate governance implementation in the Company:

1. Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies ('the Company Law');
2. Law No. 8/1995 on the Capital Market;
3. Otoritas Jasa Keuangan (OJK)/Financial Services Authority (FSA) Circular Letter No. 30/SEOJK.04/2016 on the Form and Contents of Annual Reports Filed by Issuers or Public Companies;
4. OJK Regulation No.21/POJK.04/2015 dated 16 November 2015 on the Implementation of the Governance Guidelines for Listed Companies;
5. OJK Regulation No.32/POJK.04/ 2014 on the Planning and Organisation of the General Meeting of Shareholders in a Public Company;
6. OJK Regulation No.33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers and Public Companies.

## PENILAIAN DAN PENINGKATAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

### Assessment and Improvement of Corporate Governance

Untuk menilai efektivitas dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, kami meninjau secara berkala atas sistem dan praktik-praktik yang mendukung kerangka kerja tata kelola perusahaan dengan berbagai macam tolok ukur, termasuk Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang terlampir di Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015. Penilaian kami atas kepatuhan Perusahaan terhadap rekomendasi OJK tersebut dapat ditemukan dalam matriks di akhir bab Tata Kelola Perusahaan ini.

Sistem tata kelola kami pun dievaluasi secara terus-menerus oleh Audit Internal dan Komite Audit. Kami menggunakan temuan mereka untuk mengidentifikasi risiko dan bagian-bagian lain yang perlu diperbaiki, yang kemudian akan ditindaklanjuti oleh departemen yang relevan.

Pada tahun 2019, tidak terdapat penilaian eksternal terhadap penerapan Tata Kelola Perusahaan.

To assess their effectiveness and compliance with Indonesian laws and regulations, we regularly review the systems and practices that make up our corporate governance framework against various benchmarks, including the Governance Guidelines for Listed Companies attached to OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015. Our assessment of the Company's compliance with the OJK recommendations can be found in the matrix at the end of this GCG chapter.

Our governance systems are also evaluated on an ongoing basis by the Internal Audit and Audit Committee. We use their findings to identify risks and areas for improvement, which are then addressed by the relevant departments.

There were no external assessments of GCG implementation in the Company in 2019.

## STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

### Corporate Governance Structure

Struktur tata kelola pada Perusahaan sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar dan sesuai dengan ketentuan UU No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas, terdiri dari tiga organ yang saling independen, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi. Baik Dewan Komisaris maupun Direksi bertanggung jawab kepada RUPS. Ketiga organ tersebut bersama-sama bertanggung jawab untuk membentuk kerangka tata kelola perusahaan yang baik dan menjadi acuan dalam implementasinya, dengan didukung oleh beragam fungsi dan komite yang meliputi Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, Unit Audit Internal, dan Unit MR ISO.

Hal yang mendasari struktur ini adalah berbagai sistem yang membantu dalam implementasi tata kelola perusahaan agar dapat diterapkan secara efektif dan konsisten di lingkungan Perusahaan, yang meliputi sistem pengendalian internal, sistem manajemen risiko serta audit internal dan eksternal. Kerangka ini selanjutnya dilengkapi dengan kebijakan, peraturan, dan pedoman Perusahaan yang mencakup Anggaran Dasar, Kode Etik PT Jaya Real Property, Tbk., Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta Piagam Komite, sistem manajemen mutu, proses bisnis dan standar prosedur operasional kami.

Seluruh unsur dari kerangka tata kelola perusahaan ini bersama-sama membantu dalam memastikan adanya pengendalian yang efektif yang mengatur aspek-aspek kritis dalam kegiatan operasi kami serta pemisahan yang jelas antara fungsi pengawasan dan pengambilan keputusan Perusahaan.

The Company's governance structure, pursuant to the Articles of Association and in compliance with the provisions of Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies, comprises three mutually independent organs: the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners (BoC) and the Board of Directors (BoD). Both the Board of Commissioners and the Board of Directors are accountable to the GMS. The three organs provide the framework for good corporate governance and lead its implementation, with the support of a number of functions and committees, including the Corporate Secretary, the Audit Committee, the Internal Audit Unit and the MR ISO Unit.

Underlying this structure are various systems that help to implement corporate governance effectively and consistently throughout the Company, including the internal control system, the risk management system and the internal and external audits. Completing the structure are various corporate policies, regulations and guidelines, including the Articles of Association, the Code of Conduct of PT Jaya Real Property, Tbk, the Board Manual and Committee charters, the quality management system, and our business processes and standard operating procedures.

All the elements of this framework work together to provide assurance that there are effective controls over critical aspects of our operations as well as a clear separation between the Company's oversight and decision-making functions.

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

### General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham, yang merupakan badan keputusan tertinggi di Perusahaan, adalah fasilitas utama bagi Pemegang Saham untuk dapat terlibat langsung dengan manajemen dan membuat keputusan atas tindakan-tindakan penting yang diambil oleh Perusahaan.

Perusahaan diharuskan untuk mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tidak lebih dari enam bulan sejak berakhirnya tahun buku. Perusahaan juga dapat menyelenggarakan satu atau lebih Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa di sepanjang tahun atas permintaan Pemegang Saham, Dewan Komisaris, atau Direksi.

#### Implementasi RUPS

Perusahaan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 31 Mei 2019 bertempat di Gedung Jaya, Jl. M.H. Thamrin No. 12, Jakarta.

Sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, dan Anggaran Dasar Perusahaan, RUPST diumumkan pada tanggal 24 April 2019 dalam situs web Perusahaan, situs web Bursa Efek Indonesia, dan surat kabar harian berperedaran nasional. Panggilan dan agenda rapat serta hasil keputusan RUPST dipublikasikan pada tanggal 9 Mei 2019 di situs web dan surat kabar yang sama. Ringkasan atas hasil keputusan RUPST dipublikasikan pada tanggal 11 Juni 2019 melalui media yang sama. Seluruh pengumuman telah disampaikan kepada OJK.

Anggota Komisaris dan Direksi berikut menghadiri rapat guna menanggapi setiap pertanyaan atau pendapat yang disampaikan oleh Pemegang Saham:

#### DEWAN KOMISARIS:

Komisaris : Bapak Ir. Soekrisman  
Komisaris Independen : Bapak Ir. Edmund E Sutisna, MBA  
Komisaris Independen : Bapak Ir. Yauw Diaz Moreno

The General Meeting of Shareholders, which is the highest decision-making body in the Company, is the principal opportunity for the shareholders to engage directly with the management and to make decisions on the major actions to be taken by the Company.

The Company is required to hold an Annual General Meeting of Shareholders no more than six months after the end of the financial year. One or more Extraordinary Meetings of Shareholders may also be convened during the year at the request of the Shareholders, the Board of Commissioners or the Board of Directors.

#### GMS Implementation

The Company held its Annual General Meeting of Shareholders on May 31, 2019 at Gedung Jaya, Jl. M.H. Thamrin No. 12, Jakarta.

In compliance with the provisions of OJK Regulation No. 32/POJK.04/2014 on the Planning and Organization of the General Meeting of Shareholders of a Public Company, as well as the Company's Articles of Association, the AGMS was announced on April 24, 2019 on the Company's website, the Indonesia Stock exchange (IDX) website and in one national daily newspaper. The invitation and meeting agenda were published on May 9, 2019 in the same websites and newspaper. The summary of the AGMS resolutions was published on June 11, 2019 through the same media. All such announcements were also submitted to the OJK.

The following Commissioners and Directors were in attendance at the meeting to address the shareholders' questions or opinions:

#### BOARD OF COMMISSIONERS:

Commissioner : Mr. Ir. Soekrisman  
Independent Commissioner : Mr. Ir. Edmund E Sutisna, MBA  
Independent Commissioner : Mr. Ir. Yauw Diaz Moreno

**DIREKSI:**

Direktur Utama : Bapak Trisna Muladi  
 Wakil Direktur Utama : Bapak Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM  
 Wakil Direktur Utama : Bapak Ir. Sutopo Kristanto, MM  
 Direktur : Bapak Ir. Gatot Setyowaluyo  
 Direktur : Bapak Djuniardi Christanto  
 Direktur Independen : Ibu Dra. Swandayani

Rapat dihadiri oleh Pemegang Saham Perusahaan atau kuasa Pemegang Saham yang mewakili 12.002.647.614 saham atau 87,2920% dari total 13.750.000.000 saham dengan hak suara yang sah.

Perusahaan juga mengadakan dua RUPSLB di sepanjang tahun, pada tanggal 31 Mei 2019 dan 10 Oktober 2019.

Hasil keputusan RUPST dan RUPSLB yang diadakan pada tahun 2019 dan 2018 dirangkum seperti di bawah ini. Rangkuman tersebut juga tersedia pada situs web Perusahaan, yaitu [www.jayaproperty.com](http://www.jayaproperty.com).

**BOARD OF DIRECTORS:**

President Director : Mr. Trisna Muladi  
 Vice President Director : Mr. Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM  
 Vice President Director : Mr. Ir. Sutopo Kristanto, MM  
 Director : Mr. Ir. Gatot Setyowaluyo  
 Director : Mr. Djuniardi Christanto  
 Independent Director : Mrs. Dra. Swandayani

The Meeting was attended by shareholders of the Company or their proxies who represented 12,002,647,614 shares, or 87.2920% of the total 13,750,000,000 shares with valid voting rights.

The Company also held two EGMS during the year, on May 31, 2019 and October 10, 2019.

The resolutions of the AGMS and EGMS held in 2019 and 2018 are summarized below. These summaries are also available on the Company's website at [www.jayaproperty.com](http://www.jayaproperty.com).

### Ringkasan Keputusan RUPST 2019 pada tanggal 31 Mei 2019

#### Summary of the Resolutions of the 2019 AGMS on May 31, 2019

| Agenda                         | No. | Keputusan RUPST 2019<br>AGMS 2019 Resolutions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Disetujui oleh<br>Approved by                                       | Pelaksanaan<br>Execution |
|--------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Agenda Pertama<br>First Agenda | 1.  | Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang antara lain memuat Laporan Keuangan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku 2018 yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini Tanpa Modifikasi sebagaimana dimaksud dalam laporannya tanggal 20 Maret 2019 Nomor : 00238/2.1030/AU.1/03/0501-2/1/III/2019; | 99,9904% Pemegang Saham Setuju dan 0,0096% Pemegang Saham Abstain.  | Selesai<br>Completed     |
|                                | 2.  | Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan yang dilakukan terhadap Perseroan dan kepada Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan terhadap tindakan pengurusan oleh Direksi Perseroan, yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 ( <i>acquit et de charge</i> ), sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan, termasuk tindakan-tindakan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan.                                                               | 99.9904% of Shareholders Agree and 0.0096% of Shareholders Abstain. |                          |
|                                | 1.  | Approved and accepted the Company's Annual Report and the supervisory duty report of the Board of Commissioners of the Company for the financial year ended December 31 <sup>st</sup> , 2018 including Statements of Financial Position and Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, for the financial year ended on December 31 <sup>st</sup> , 2018, which were audited by Registered Public Accountants of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan expressed an unmodified opinion on those statements as referred to in its report dated March 20 <sup>th</sup> , 2019 No. 00238/2.1030/AU.1/03/0501-2/1/III/2019;       |                                                                     |                          |
|                                | 2.  | Approved the release and discharge of the members of the Board of Directors from their responsibilities on their management actions for the Company and the members of the Board of Commissioners on their supervisory action for the Company for the financial year ended on December 31 <sup>st</sup> , 2018 ( <i>acquit et de charge</i> ), considering that all actions related to business activities that are derived from the core business of the Company and reflected in the Company's Financial Statements.                                                                                                                            |                                                                     |                          |

| Agenda                          | No. | Keputusan RUPST 2019<br>AGMS 2019 Resolutions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Disetujui oleh<br>Approved by                                                                                                                    | Pelaksanaan<br>Execution |
|---------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Agenda Kedua<br>Second Agenda   | 1.  | Menyetujui dan mengesahkan penggunaan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp1.033.205.288.000,00 dengan perincian sebagai berikut:<br>a. Untuk pembayaran dividen sebesar Rp24,00 per lembar saham dengan jumlah laba yang dibagikan Rp330.000.000.000,00 atau sebesar 31,94% sesuai dengan jumlah saham beredar pada saat <i>recording date</i> ;<br>b. Sisanya sebesar Rp703.205.288.000,00 atau sebesar 68,06% yang akan dicatatkan sebagai Laba Ditahan.                                                                                                                                                                                       | 100% Pemegang Saham Setuju.<br>100% of Shareholders Agree.                                                                                       | Selesai<br>Completed     |
|                                 | 2.  | Memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menentukan tata cara, jadwal dan pelaksanaan pembagian dividen tersebut menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                  |                          |
|                                 | 1.  | Approved and ratified the Company's Income for the Years Attributable to Owners of the Parents amounting to Rp1,033,205,288,000.00 with details as follows:<br>a. Approved and determined for dividend payment of Rp24.- per share. The amount of net income distributed would be Rp330,000,000,000.- or equivalent to 31.94% according to the number of shares outstanding at the time of recording date;<br>b. Approved and determined an amount of Rp703,205,288,000.00 or equivalent to 68.06% of the net income of the Company recorded as retained earnings of the Company.                                                                                                                |                                                                                                                                                  |                          |
|                                 | 2.  | Approved and authorized the Board of Directors to determine the time, procedure and implementation of the dividend distribution in accordance with the statutory provisions applicable in capital market.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                          |
| Agenda Ketiga<br>Third Agenda   | 1.  | Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK), untuk melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dengan memperhatikan usulan dari Komite Audit;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 98,7079% Pemegang Saham Setuju dan 1,2921% Pemegang Saham Tidak Setuju.                                                                          | Selesai<br>Completed     |
|                                 | 2.  | Memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik tersebut.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 98.7079% of Shareholders Agree and 1.2921% of Shareholders Disagree.                                                                             |                          |
|                                 | 1.  | Agreed to give an authorization to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant and Public Accounting Firm that is listed in the OJK to audit the financial statements and the books of the Company for the financial year which will end on 31 <sup>st</sup> December 2019 by taking into recommendation from the audit committee;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                  |                          |
|                                 | 2.  | Agreed to give an authorization to the Board of Directors to determine the amount of honorarium and other requirements related with the appointment of the Public Accountant and Public Accounting Firm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                  |                          |
| Agenda Keempat<br>Fourth Agenda | 1.  | Menyetujui pengangkatan kembali Direksi Perseroan, untuk masa jabatan masing-masing selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua), yaitu:<br>a. Bapak Ir. Gatot Setyowaluyo sebagai Direktur Perseroan; dan<br>b. Bapak Djuniardi Christanto sebagai Direktur Perseroan.                                                                                                                                                                                                                                                                    | 96,6781% Pemegang Saham Setuju dan 3,3219% Pemegang Saham Tidak Setuju.<br>96.6781% of Shareholders Agree and 3.3219% of Shareholders Disagree . | Selesai<br>Completed     |
|                                 |     | Sehingga terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:<br><br><b>Dewan Komisaris</b><br>Komisaris Utama : Bapak Ir. Ciputra<br>Komisaris : Bapak Ir. Hiskak Secakusuma<br>Komisaris : Bapak Ir. Soekrisman<br>Komisaris Independen : Bapak Ir. Edmund Eddy Sutisna<br>Komisaris Independen : Bapak Yauw Diaz Moreno<br><br><b>Direksi</b><br>Direktur Utama : Bapak Trisna Muliadi<br>Wakil Direktur Utama : Bapak Yohannes Henky Wijaya<br>Wakil Direktur Utama : Bapak Ir. Sutopo Kristanto, MM<br>Direktur : Bapak Ir. Gatot Setyowaluyo<br>Direktur : Bapak Djuniardi Christanto<br>Direktur Independen : Ibu Dra. Swandayani |                                                                                                                                                  |                          |

| Agenda                        | No. | Keputusan RUPST 2019<br>AGMS 2019 Resolutions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Disetujui oleh<br>Approved by | Pelaksanaan<br>Execution |
|-------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
|                               | 2.  | Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan penetapan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada, untuk membuat atau meminta untuk dibuatkan, serta menandatangani segala akta yang berkaitan dengan itu, dan untuk memberitahukan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                          |
|                               | 1.  | Reappointed the members of the Board of Directors of the Company, for a term of 3 (three) years from the closing of the Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to be conducted in 2022 (two thousand twenty two), which consists of:<br>a. Mr. Ir Gatot Setyowaluyo as Director of the Company; and<br>b. Mr. Djuniardi Christanto as Director of the Company.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                               |                          |
|                               |     | The composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors commencing from the closing of the Meeting are as follows:<br><br><b>Board of Commissioners:</b><br>President Commissioner : Mr. Ir. Ciputra<br>Commissioner : Mr. Ir. Hiskak Secakusuma<br>Commissioner : Mr. Ir. Soekrisman<br>Independent Commissioner : Mr. Ir. Edmund Eddy Sutisna<br>Independent Commissioner : Mr. Yauw Diaz Moreno<br><br><b>Board of Directors:</b><br>President Director : Mr. Trisna Muladi<br>Vice President Director : Mr. Yohannes Henky Wijaya<br>Vice President Director : Mr. Ir. Sutopo Kristanto, MM<br>Director : Mr. Ir. Gatot Setyowaluyo<br>Director : Mr. Djuniardi Christanto<br>Independent Director : Mrs. Dra. Swandayani |                               |                          |
|                               | 2.  | Approved to give power and authority to the Board of Directors to do all necessary actions in connection with the implementation of the resolutions mentioned above, including but not limited to make or to request to make, as well as to sign all certificates associated with it, and to inform the Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |                          |
| Agenda Kelima<br>Fifth Agenda | 1.  | Menetapkan besaran kenaikan honorarium dan/atau tunjangan lainnya untuk anggota Dewan Komisaris Perseroan maksimal sebesar 5% dari tahun lalu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 100% Pemegang Saham Setuju.   | Selesai<br>Completed     |
|                               | 2.  | Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan uang jasa dan gaji dan/atau tunjangan lainnya untuk anggota Direksi Perseroan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 100% of Shareholders Agree.   |                          |
|                               | 1.  | Determined the amount of salary and/or honorarium of the Board of Commissioners by increasing no higher than 5% from last year's salary or honorarium of the Board of Commissioners;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |                          |
|                               | 2.  | Approved to give the authority to the Board of Commissioners to determine the amount of salary, honorarium and/or remuneration of the Board of Directors.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |                          |

### Ringkasan Keputusan RUPSLB 2019 pada tanggal 31 Mei 2019 Summary of the Resolutions of the EGMS on May 31, 2019

| Agenda                         | No. | Keputusan RUPSLB 31 Mei 2019<br>EGMS May 31, 2019 Resolutions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Disetujui oleh<br>Approved by                                           | Pelaksanaan<br>Execution |
|--------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Agenda Pertama<br>First Agenda | 1.  | Menyetujui menyusun kembali Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai Maksud dan Tujuan serta kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) Tahun 2017 guna memenuhi persyaratan dan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 96,5969% Pemegang Saham Setuju dan 3,4031% Pemegang Saham Tidak Setuju. | Selesai<br>Completed     |
|                                | 2.  | Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka perubahan Anggaran Dasar tersebut termasuk tetapi tidak terbatas untuk, menandatangani dokumen-dokumen dan/atau surat-surat, menyatakan dan/atau menuangkan keputusan Rapat ini dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, menghadap instansi pemerintahan terkait dalam rangka memperoleh persetujuan dan/atau melakukan pendaftaran/pencatatan dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta untuk melaksanakan tindakan-tindakan lain yang dianggap perlu oleh Direksi sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar tersebut. | 96.5969% of Shareholders Agree and 3.4031% of Shareholders Disagree.    |                          |

| Agenda                        | No. | Keputusan RUPSLB 31 Mei 2019<br>EGMS May 31, 2019 Resolutions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Disetujui oleh<br>Approved by                                           | Pelaksanaan<br>Execution |
|-------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                               | 1.  | Approved the restructuring of Article 3 of the Company's Articles of Association concerning the Purpose and Objectives as well as the Company's business activities to be adapted to the 2017 Standard Business Classification of Indonesia (KBLI) to meet the requirements and provisions of Government Regulation No. 24 of 2018 concerning Electronic Integrated of Business Licensing Services;                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                         |                          |
|                               | 2.  | Approved to give the power and authority to the Board of Directors of the Company to carry out all actions needed in the context of amending the Articles of Association including but not limited to signing documents and/or letters, stating and/or defining the decisions of this Meeting in the deed made before a Notary, facing the relevant government agency in order to obtain approval and/or register/record in order to comply with the applicable laws and regulations, and to carry out other actions deemed necessary by the Board of Directors in connection with the amendment to the Articles of Association.                                                              |                                                                         |                          |
| Agenda Kedua<br>Second Agenda | 1.  | Menyetujui mengubah Pasal 15 butir 4 Anggaran Dasar Perseroan mengenai Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Direksi;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 96,5969% Pemegang Saham Setuju dan 3,4031% Pemegang Saham Tidak Setuju. | Selesai<br>Completed     |
|                               | 2.  | Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka perubahan Anggaran Dasar tersebut termasuk tetapi tidak terbatas untuk, menandatangani dokumen-dokumen dan/atau surat-surat, menyatakan dan/atau menuangkan keputusan Rapat ini dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, menghadap instansi pemerintahan terkait dalam rangka memperoleh persetujuan dan/atau melakukan pendaftaran/pencatatan dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta untuk melaksanakan tindakan-tindakan lain yang dianggap perlu oleh Direksi sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar tersebut. | 96.5969% of Shareholders Agree and 3.4031%.of Shareholders Disagree     |                          |
|                               | 1.  | Approved the amendment of Article 15 point 4 of the Company's Articles of Association concerning the Duties, Responsibilities and Authorities of the Board of Directors;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                         |                          |
|                               | 2.  | Approved to give the power and authority to the Board of Directors of the Company to carry out all actions needed in the context of amending the Articles of Association including but not limited to signing documents and/or letters, stating and/or defining the decisions of this Meeting in the deed made before a Notary, facing the relevant government agency in order to obtain approval and/or register/record in order to comply with the applicable laws and regulations, and to carry out other actions deemed necessary by the Board of Directors in connection with the amendment to the Articles of Association.                                                              |                                                                         |                          |
| Agenda Ketiga<br>Third Agenda | 1.  | Menyetujui keseluruhan rencana pembelian kembali ( <i>buyback</i> ) atas saham-saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan jumlah sebanyak-banyaknya 79.070.000 (tujuh puluh sembilan juta tujuh puluh ribu) saham atau sebesar 0,575% (nol koma lima tujuh lima persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 100% Pemegang Saham Setuju.                                             | Selesai<br>Completed     |
|                               | 2.  | Menyetujui untuk memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyetujui penentuan tentang waktu dan cara pembelian kembali saham ( <i>buyback</i> ) dan jumlah saham yang akan dibeli kembali termasuk tapi tidak terbatas untuk menyatakan keputusan tersendiri dengan akta tersendiri di hadapan Notaris dengan memperhatikan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku; dan                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 100% of Shareholders Agree.                                             |                          |
|                               | 3.  | Menyetujui untuk memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam pelaksanaan keputusan Rapat termasuk tapi tidak terbatas untuk menyatakan keputusan rapat tersendiri dengan akta tersendiri di hadapan Notaris dan menetapkan syarat-syarat pelaksanaan pembelian kembali saham ( <i>buyback</i> ) Perseroan dengan memperhatikan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku.                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                         |                          |
|                               | 1.  | Approved the plan of buyback shares issued by the Company in the maximum amount of 79,070,000 (seventy nine million seventy thousand) shares or equal to 0.575% (zero point five seven five percent) from the total amount issued and fully paid in capital of the Company;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |                          |
|                               | 2.  | Approved to give power and authority to the Board of Commissioners of the Company for determination the time and method of buyback shares and the number of shares to be buyback including but not limited to declaring separate decisions with separate deeds before the Notary by taking into account the provisions and current regulation; and                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                         |                          |
|                               | 3.  | Approve to give power and authority to the Board of Directors of the Company to carry out all actions needed in the implementation of the Meeting's decisions including but not limited to declaring separate meeting decisions with separate deeds before a Notary and stipulating the conditions for the buyback of the Company by taking into account all the applicable rules and regulations.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                         |                          |

## Ringkasan Keputusan RUPSLB 2019 pada tanggal 10 Oktober 2019

### Summary of the Resolutions of the EGMS on October 10, 2019

| Agenda                         | No. | Keputusan RUPSLB 10 Oktober 2019<br>EGMS October 10, 2019 Resolutions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Disetujui oleh<br>Approved by                                                                                                         | Pelaksanaan<br>Execution |
|--------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Agenda Pertama<br>First Agenda | 1.  | Menyetujui dan memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk membuat dan menandatangani dan melaksanakan seluruh kewajiban Perseroan secara tanggung renteng ( <i>jointly and severally</i> ) berdasarkan Akta Pernyataan dan Kesanggupan sebagai jaminan berdasarkan perjanjian yang dijamin guna menjamin pembayaran kembali atas Fasilitas yang diberikan oleh Para Pembeli Fasilitas kepada PT JTD Jaya Pratama;                 | 98,28% Pemegang Saham Setuju dan 1,72% Pemegang Saham Tidak Setuju.                                                                   | Selesai<br>Completed     |
|                                | 2.  | Memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk mengambil tindakan-tindakan lainnya yang diperlukan untuk menyelesaikan transaksi yang dimaksud didalam Akta Pernyataan dan Kesanggupan.                                                                                                                                                                                                                                               | 98.28% Shareholders Agree and 1.72% Shareholders Disagree.                                                                            |                          |
|                                | 1.  | Approved to give power and authority to the Board of Directors of the Company to make and signing and carry out all action of the Company jointly and severally accordance with The Statement and Promissory deed as guarantee based on agreement to guarantee repayment of facility provided to PT JTD Jaya Pratama;                                                                                                                     |                                                                                                                                       |                          |
|                                | 2.  | Approved to give power and authority to the Board of Directors to carry out all action needed to complete transaction referred to Statement and Promissory Deed.                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                       |                          |
| Agenda Kedua<br>Second Agenda  |     | Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk membuat, menandatangani dan melaksanakan seluruh kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian yang dijamin.<br><br>Agreed to give power and authority to the Board of Directors of the Company to carry out all action needed to make, sign and undertake all the Company action accordance with guarantee agreement. | 98,28% Pemegang Saham Setuju dan 1,72% Pemegang Saham Tidak Setuju.<br><br>98.28% Shareholders Agree and 1.72% Shareholders Disagree. | Selesai<br>Completed     |

## Ringkasan Hasil Keputusan RUPST 2018 tanggal 6 Juni 2018

### Summary of the Resolutions of the 2018 AGMS on June 6, 2018

| Agenda                         | No. | Hasil Keputusan RUPST 2018<br>AGMS 2018 Resolutions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Disetujui oleh<br>Approved by                                  | Pelaksanaan<br>Execution |
|--------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Agenda Pertama<br>First Agenda | 1.  | Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang antara lain memuat Laporan Keuangan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini Tanpa Modifikasi sebagaimana dimaksud dalam laporan tanggal 20 Maret 2018 No. R/095.AGA/rhp.1/2018;                                             | 100% Pemegang Saham Setuju.<br><br>100% of Shareholders Agree. | Selesai<br>Completed     |
|                                | 2.  | Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan yang dilakukan terhadap Perseroan dan kepada Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan terhadap tindakan pengurusan oleh Direksi Perseroan, yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 ( <i>acquitt et de charge</i> ), sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan, termasuk tindakan-tindakan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang merupakan turunan dari kegiatan usaha utama Perseroan.                                                         |                                                                |                          |
|                                | 1.  | Approved and accepted the Company's Annual Report and the supervisory duty report of the Board of Commissioners of the Company for the financial year ended December 31 <sup>st</sup> , 2017 including Statements of Financial Position and Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, for the financial year ended on December 31 <sup>st</sup> , 2017, which were audited by Registered Public Accountants of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan expressed an unmodified opinion on those statements as referred to in its report dated March 20 <sup>th</sup> , 2018 No. R/095.AGA/rhp.1/2018;                    |                                                                |                          |
|                                | 2.  | Approved the release and discharge of the members of the Board of Directors from their responsibilities on their management actions for the Company and the members of the Board of Commissioners on their supervisory action for the Company for the financial year ended on December 31 <sup>st</sup> , 2017 ( <i>acquitt et de charge</i> ), considering that all actions related to business activities that are derived from the core business of the Company and reflected in the Company's Financial Statements, including actions related to business activities which are derived from the main business activities of the Company. |                                                                |                          |

| Agenda                          | No. | Hasil Keputusan RUPST 2018<br>AGMS 2018 Resolutions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Disetujui oleh<br>Approved by                                                                                                           | Pelaksanaan<br>Execution |
|---------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Agenda Kedua<br>Second Agenda   | 1.  | Menyetujui dan mengesahkan penggunaan Laba Bersih:<br>a. Menyetujui penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk pembayaran dividen sebesar Rp26 per lembar saham atau naik 8,3% dari tahun lalu yaitu sebesar Rp24 per lembar saham. Jumlah laba yang dibagikan Rp357.500.000.000 (32,10%) sesuai jumlah saham beredar pada saat <i>recording date</i> ;<br>b. Sisa Laba Bersih sebesar Rp756.345.380.000 atau sebesar 67,9% dari Laba Bersih Perseroan akan dicatatkan sebagai Laba Ditahan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 100% Pemegang Saham Setuju.<br>100% of Shareholders Agree.                                                                              | Selesai<br>Completed     |
|                                 | 2.  | Memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menentukan tata cara, jadwal, dan pelaksanaan pembagian dividen tersebut menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                         |                          |
|                                 | 1.  | Approved and determined the Company's net income, as follows:<br>a. Approved and determined the Company's net income for dividend payment was in amount of Rp26.- per share, increased by 8.3% from last year's Rp24.- per share. The amount of net income distributed would be Rp357,500,000,000,- (32.10%) according to the number of shares outstanding at the time of recording date;<br>b. Approved and determined an amount of Rp756,345,380.000 or equivalent to 67.9% of the net income of the Company recorded as retained earnings of the Company.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                         |                          |
|                                 | 2.  | Approved and authorized the Board of Directors to determine the time, procedure and implementation of the dividend distribution in accordance with the statutory provisions applicable in capital market.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                         |                          |
| Agenda Ketiga<br>Third Agenda   |     | Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik Independen Perseroan yang akan mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dengan ketentuan Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk merupakan Kantor Akuntan Publik Independen yang terdaftar di OJK (Otoritas Jasa Keuangan) dan memiliki reputasi yang baik serta memberi wewenang sepenuhnya kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium Akuntan Publik tersebut.<br><br>Agreed to give an authorization to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant to audit the financial statements and the books of the Company for the financial which will be end on 31 <sup>st</sup> December 2018, with conditions that the independent public accountant from the firm that is listed in the OJK and has a good reputation, and to authorize the Board of Directors to determine the amount of honorarium for the Public Accounting Firm relating to the appointment. | 98,06% Pemegang Saham Setuju dan 1,94% Pemegang Saham Tidak Setuju.<br>98.06% of Shareholders Agree and 1.94% of Shareholders Disagree. | Selesai<br>Completed     |
| Agenda Keempat<br>Fourth Agenda | 1.  | Menyetujui pengangkatan kembali Dewan Komisaris Perseroan, untuk masa jabatan masing-masing selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2021, yaitu:<br>a. Bapak Ir. Ciputra sebagai Komisaris Utama Perseroan;<br>b. Bapak Ir. Hiskak Secakusuma, MM sebagai Komisaris Perseroan;<br>c. Bapak Ir. Soekrisman sebagai Komisaris Perseroan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 100% Pemegang Saham Setuju.<br>100% of Shareholders Agree.                                                                              | Selesai<br>Completed     |
|                                 |     | Sehingga terhitung sejak ditutupnya Rapat ini, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:<br><br><b>Dewan Komisaris:</b><br>Komisaris Utama : Bapak Ir. Ciputra<br>Komisaris : Bapak Ir. Hiskak Secakusuma<br>Komisaris : Bapak Ir. Soekrisman<br>Komisaris Independen : Bapak Ir. Edmund Eddy Sutisna<br>Komisaris Independen : Bapak Yauw Diaz Moreno<br><br><b>Direksi:</b><br>Direktur Utama : Bapak Trisna Muliadi<br>Wakil Direktur Utama : Bapak Yohannes Henky Wijaya<br>Wakil Direktur Utama : Bapak Ir. Sutopo Kristanto, MM<br>Direktur : Bapak Ir. Gatot Setyowaluyo<br>Direktur : Bapak Djuniardi Christanto<br>Direktur Independen : Ibu Dra. Swandayani                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                         |                          |

| Agenda                        | No. | Hasil Keputusan RUPST 2018<br>AGMS 2018 Resolutions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Disetujui oleh<br>Approved by | Pelaksanaan<br>Execution |
|-------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
|                               | 2.  | Memberikan wewenang dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada, untuk membuat atau meminta untuk dibuatkan, serta menandatangani segala akta yang berkaitan dengan itu, dan untuk memberitahukan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                               |                          |
|                               | 1.  | Reappointed the members of the Board of Directors and The Board of Commissioners of the Company, for a term of 3 (three) years from the closing of the Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company conducted in 2021, that is: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Mr. Ir. Ciputra as President Commissioner of the Company;</li> <li>b. Mr. Ir. Hiskak Secakusuma as Commissioner of the Company;</li> <li>c. Mr. Ir. Soekrisman as Commissioner of the Company;</li> </ul> <p>The composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors commencing from the closing of the Meeting are as follows :</p> <p><b>Board of Commissioners:</b><br/>           President Commissioner : Mr. Ir. Ciputra<br/>           Commissioner : Mr. Ir. Hiskak Secakusuma<br/>           Commissioner : Mr. Ir. Soekrisman<br/>           Independent Commissioner : Mr. Ir. Edmund W Sutisna<br/>           Independent Commissioner : Mr. Yauw Diaz Moreno</p> <p><b>Board of Directors:</b><br/>           President Director : Mr. Trisna Muladi<br/>           Vice President Director : Mr. Yohannes Henky Wijaya<br/>           Vice President Director : Mr. Ir. Sutopo Kristanto, MM<br/>           Director : Mr. Ir. Gatot Setyowaluyo<br/>           Director : Mr. Djuniardi Christanto<br/>           Independent Director : Mrs. Dra. Swandayani</p> |                               |                          |
|                               | 2.  | Approved to give power and authority to the Board of Directors to do all necessary actions in connection with the implementation of the resolutions mentioned above, including but not limited to make or to request to make, as well as to sign all certificates associated with it, and to inform the Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |                          |
| Agenda Kelima<br>Fifth Agenda | 1.  | Menetapkan besaran kenaikan honorarium dan/atau tunjangan lainnya Dewan Komisaris Perseroan maksimal 6% (enam persen) dari tahun lalu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 100% Pemegang Saham Setuju.   | Selesai<br>Completed     |
|                               | 2.  | Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan uang jasa dan gaji dan/atau tunjangan lainnya anggota Direksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 100% of Shareholders Agree.   |                          |
|                               | 1.  | Determined the amount of salary or honorarium of the Board of Commissioners by increasing no higher than 6% (six percent) from last year's salary or honorarium of the Board of Commissioners;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |                          |
|                               | 2.  | Approved to give the authority to the Board of Commissioners to determine the amount of salary, honorarium and/or remuneration of the Board of Directors.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |                          |

## DEWAN KOMISARIS

### Board of Commissioners

Sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Dewan Komisaris memiliki tanggung jawab utama untuk melaksanakan pengawasan terhadap pengelolaan Perusahaan, dan mengarahkan serta memberi masukan kepada Direksi. Dewan Komisaris juga bertanggung jawab untuk mengawasi penerapan tata kelola perusahaan yang baik di lingkungan Perusahaan dan mengevaluasi efektivitasnya. Untuk menjalankan tanggung jawabnya secara lebih efektif, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit. Dewan Komisaris bertanggung jawab kepada pemegang saham dan setiap anggota Dewan Komisaris bertindak secara independen dalam mengemban tugas dan tanggung jawab terhadap Perusahaan.

### Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Dewan Komisaris

Sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan, Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris meliputi:

1. Mengawasi kebijakan manajemen, jalannya kepengurusan secara keseluruhan, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi, serta wajib menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
2. Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan tersebut dan Perseroan lainnya.
3. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku terakhir kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
4. Melakukan tinjauan dan menganalisa Laporan Tahunan yang disusun oleh Direksi dan menandatangani Laporan tersebut.
5. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
6. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.

As specified in the Company's Articles of Association and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Boards of Directors and Boards of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Board of Commissioners has primary responsibility for exercising oversight over the management of the Company, and for and guiding and advising the Board of Directors. The Board of Commissioners is also responsible for overseeing the implementation of good corporate governance within the Company and leading the evaluation of its effectiveness. The Board of Commissioners is supported in carrying out these responsibilities by the Audit Committee. The Board of Commissioners is accountable to the shareholders. Each member of the Board acts independently in fulfilling their duties and responsibilities to the Company.

### Duties, Responsibilities and Authority of the Board of Commissioners

As specified in the Company's Articles of Association, the Board Manual and Law No. 40/2007 on Limited Liability Companies, the duties and responsibilities of the Board of Commissioners include:

1. Supervising management policy, the overall running of the management of both the Company and its business, and providing advice to the Board of Directors, as well as fulfilling their duties and responsibilities in good faith and with due responsibility and care.
2. Reporting to the Company the ownership, by the Commissioners and/or their families, of shares in the Company or in any other company.
3. Reporting to the General Meeting of Shareholders on the implementation of their supervisory duties during the last financial year.
4. Reviewing and analyzing the annual report prepared by the Board of Directors and signing said report.
5. Under certain circumstances, the Board of Commissioners must convene an Annual General Meeting of Shareholders and other General Meetings of Shareholders in accordance with their authority as specified in the laws and regulations and the Articles of Association.
6. In order to support the effective execution of their duties and responsibilities, the Board of Commissioners must establish an Audit Committee and they may also establish other committees.

7. Dalam hal tidak dibentuknya komite lainnya, fungsi komite lainnya yang diatur dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.
8. Tugas dan tanggung jawab yang tidak diuraikan secara rinci dalam Pedoman Kerja ini tetap mengacu kepada peraturan perundang-undangan dan peraturan OJK yang berlaku.

Wewenang Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris berhak untuk mendapatkan penjelasan dari Direksi atau anggota lainnya mengenai hal apa pun, sesuai permintaan Dewan Komisaris.
2. Anggota Dewan Komisaris berhak untuk memasuki bangunan beserta halamannya dan tempat lainnya yang digunakan atau dikendalikan oleh Perseroan kapan pun dalam jam kerja dan untuk memeriksa pembukuan, korespondensi dan bukti lainnya, serta memeriksa dan membuktikan adanya uang kas dan barang lainnya, dan berhak untuk mengetahui mengenai setiap tindakan yang diambil oleh Direksi.
3. Dewan Komisaris dapat sewaktu-waktu memberhentikan satu atau lebih dari anggota Direksi jika Direksi tersebut telah bertindak melanggar Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau mengganggu maksud dan tujuan Perusahaan atau mengabaikan kewajibannya.
4. Pemberhentian tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada Direktur terkait, beserta alasannya.

## Piagam/Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris diuraikan dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris yang disetujui pada tanggal 2 Desember 2015. Pedoman ini dikaji secara berkala dan diperbaharui jika diperlukan. Pedoman Kerja Dewan Komisaris dapat diakses pada situs web Perusahaan, yaitu [www.jayaproperty.com](http://www.jayaproperty.com).

Pedoman Kerja Dewan Komisaris mencakup:

1. Fungsi Dewan Komisaris;
2. Konsep Umum Pengawasan Dewan Komisaris;
3. Keanggotaan, Komposisi dan Pengangkatan Dewan Komisaris;
4. Persyaratan Komisaris;
5. Persyaratan Komisaris Independen;
6. Masa Jabatan;
7. Rangkap Jabatan;
8. Pemberhentian Anggota Dewan Komisaris;
9. Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris;

7. If such other committees are not established, the functions concerned, as specified in the regulations of the Financial Services Authority (OJK), must be performed by the Board of Commissioners.
8. Duties and responsibilities that are not specified in detail in this Manual refer to the prevailing laws and OJK regulations referred to above.

The authority of the Board of Commissioners includes the following:

1. The Board of Commissioners is entitled to seek an explanation from the Board of Directors or any member thereof regarding any matter, as required by the Board of Commissioners.
2. Members of the Board of Commissioners are entitled to enter the buildings and other premises used or controlled by the Company at any time during office hours and to inspect any of the books, correspondence and other evidence, and to inspect and verify the existence of cash and other items, and is entitled to know about any and all actions taken by the Board of Directors.
3. The Board of Commissioners may at any time suspend one or more members of the Board of Directors of said Directors has acted in contravention of the Articles of Association and/or the prevailing laws and regulations, or interfered with the purpose and objectives of the Company or neglected their obligations.
4. Such suspension must be notified in writing to the Director(s) concerned, accompanied by the reasons.

## Board of Commissioners' Charter/Manual

The Board of Commissioners' duties and responsibilities are described in the Board Manual, which was adopted on December 2, 2015. It is periodically reviewed and will be updated when necessary. The Board Manual can be found on the Company's website at [www.jayaproperty.com](http://www.jayaproperty.com).

The Board Manual covers:

1. Functions of the Board of Commissioners;
2. General Concept of Supervision;
3. Membership, Composition and Appointment of the Board of Commissioners;
4. Requirements for Commissioners;
5. Requirements for Independent Commissioners;
6. Term of Office;
7. Concurrent Positions;
8. Dismissal of Members of the Board of Commissioners;
9. Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners;

10. Kewenangan Dewan Komisaris;
11. Honorarium Dewan Komisaris;
12. Rapat Dewan Komisaris;
13. Waktu Kerja Dewan Komisaris;
14. Etika Jabatan Dewan Komisaris;
15. Organ Pendukung Dewan Komisaris.

## Pengangkatan dan Pemberhentian Dewan Komisaris

Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan 3 tahun dan dapat diangkat kembali pada akhir masa jabatannya. Namun demikian, Rapat Umum Pemegang Saham berhak memberhentikan Komisaris sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir.

Dewan Komisaris wajib memenuhi kriteria pengangkatan yang tercantum dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris.

## Komisaris Independen

Dua dari lima Komisaris Perusahaan merupakan Komisaris Independen. Oleh karenanya, Perusahaan telah mematuhi Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 yang mewajibkan setidaknya 30% dari anggota Dewan Komisaris merupakan Komisaris Independen.

## Kriteria Pengangkatan Komisaris Independen

Sebagaimana tercantum dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Komisaris Independen adalah individu yang:

1. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, atau dengan anggota Direksi lainnya dan/atau Dewan Komisaris, atau Perseroan;
2. Tidak bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab atas perencanaan, pengarahannya, pengendalian atau pengawasan aktivitas Perusahaan dalam 6 (enam) bulan terakhir, kecuali dalam hal pengangkatan kembali Komisaris Independen Perseroan untuk periode berikutnya;
3. Tidak memiliki saham, baik secara langsung maupun tidak langsung, di dalam Perseroan;
4. Tidak memiliki hubungan usaha, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang berhubungan dengan aktivitas usaha Perseroan.

Kedua Komisaris Independen Perusahaan telah memenuhi kriteria tersebut.

10. Authority of the Board of Commissioners;
11. Honorarium of the Board of Commissioners;
12. Meetings of the Board of Commissioners;
13. Working Time;
14. Ethics of the Board of Commissioners;
15. Organs Supporting the Board of Commissioners.

## Appointment and Dismissal of the Board of Commissioners

Commissioners are appointed by the General Meeting of Shareholders for a term of 3 years, and may be reappointed at the end of his or her term. However, the General Meeting of Shareholders reserves the right to dismiss a Commissioner at any time before his or her term expires.

Board of Commissioners must fulfill the appointment criteria specified in the Board Manual.

## Independent Commissioners

Two of the Company's five Commissioners are independent. The Company therefore complies with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, which requires at least 30% of the members of the Board of Commissioners to be independent.

## Criteria for the Appointment of the Independent Commissioners

In accordance with the Board Manual and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, an Independent Commissioner is an individual who:

1. Is not affiliated with the majority shareholder, or with other members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners, or the Company;
2. Has not worked or held authority and responsibility for planning, directing, controlling, or supervising the activities of the Company within the last six (6) months, except in the case of the reappointment of an Independent Commissioner of the Company for the next period;
3. Does not hold any shares, either directly or indirectly, in the Company;
4. Does not have any business relationship, either directly or indirectly, that is related to the Company's business activities.

Both of the Company's Independent Commissioners meet these criteria.

## Orientasi Komisaris Baru

Anggota baru Dewan Komisaris akan mengikuti proses pengenalan yang terdiri dari orientasi mengenai visi, misi, nilai-nilai, kode etik, struktur organisasi, lini usaha Perusahaan dan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, serta hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal.

## Komposisi Dewan Komisaris

Komposisi Dewan pada tanggal 31 Desember 2019 dapat dilihat pada tabel di bawah ini. Komisaris Utama, Dr. Ir. Ciputra, meninggal dunia pada tanggal 27 November 2019.

| Nama<br>Name              | Jabatan<br>Position                             |
|---------------------------|-------------------------------------------------|
| Dr. Ir. Ciputra           | Komisaris Utama / President Commissioner        |
| Ir. Hiskak Secakusuma, MM | Komisaris / Commissioner                        |
| Ir. Soekrisman            | Komisaris / Commissioner                        |
| Ir. Edmund E Sutisna, MBA | Komisaris Independen / Independent Commissioner |
| Ir. Yauw Diaz Moreno      | Komisaris Independen / Independent Commissioner |

Profil dari masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

## Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris harus mengadakan rapat setidaknya satu kali dalam dua bulan sesuai ketentuan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 dan Pedoman Kerja Dewan Komisaris. Rapat-rapat tambahan dapat diselenggarakan jika diperlukan atas permintaan tertulis dari satu orang Komisaris atau lebih, atau atas permintaan tertulis dari satu orang Direktur atau lebih, atau atas permintaan tertulis dari satu orang Pemegang Saham atau lebih yang secara kolektif kepemilikan sahamnya setidaknya mewakili sepersepuluh dari jumlah saham Perusahaan dengan hak suara. Jika seorang anggota tidak dapat hadir di rapat Dewan Komisaris, maka mereka boleh berpartisipasi melalui *teleconference*, *video conference* atau media elektronik lainnya.

Dewan Komisaris juga wajib mengadakan Rapat Gabungan bersama Direksi setidaknya tiga kali dalam setahun. Rincian Rapat Gabungan dapat dilihat pada halaman 91 dalam Laporan Tahunan ini.

Tanggal Rapat Gabungan yang telah dijadwalkan sebelumnya untuk tahun berikutnya telah disetujui pada akhir tahun berjalan. Materi rapat dibagikan kepada peserta rapat tidak lebih dari 5 hari sebelum rapat diadakan. Komisaris Utama

## Orientation for New Commissioners

New members of the Board of Commissioners undergo an induction process consisting of an orientation to the Company's vision, mission, values, code of conduct, organization structure, lines of business and the Board Manual, and to the laws and regulations that pertain to the capital market.

## Composition of the Board of Commissioners

The Board composition as of December 31, 2019 is shown below. The President Commissioner, Dr. Ir. Ciputra, passed away on November 27, 2019.

Profiles of each member of the Board of Commissioners can be seen in the Company Profile chapter of this Annual Report.

## Board of Commissioners' Meetings

The Board of Commissioners must meet at least once every 2 (two) months, in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 and the Company's Board Manual. Additional meetings may also be convened at the written request of one or more of the Commissioners, or at the request of one or more of the Directors, or at the written request of one or more shareholders whose collective shareholdings represent at least one-tenth of all the Company's shares with voting rights. If a member cannot be physically present at a Board of Commissioners' meeting, they may participate via *teleconferencing*, *video conferencing* or other electronic media.

The Board of Commissioners is also required to hold joint meetings with the Board of Directors at least three times a year. Details of the Joint Meetings can be seen on page 91 of this Annual Report.

The dates of the scheduled Board meetings for the following year are agreed at the end of the current year. Materials for the meetings are distributed to the participants no later than 5 days before the meeting. The President Commissioner

memimpin rapat kecuali beliau berhalangan untuk hadir, dalam hal ini Dewan Komisaris akan menunjuk salah seorang di anggota Dewan Komisaris yang hadir sebagai Ketua Rapat.

Kuorum rapat tercapai jika lebih dari 50% dari seluruh anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili dalam rapat. Pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan musyawarah untuk mufakat, jika mufakat tidak dapat tercapai maka keputusan dapat diambil melalui pemungutan suara terbanyak lebih dari setengah anggota yang hadir.

Dewan Komisaris mengadakan 6 rapat pada tahun 2019. Tingkat kehadiran mencapai 83%, sehingga kuorum tercapai pada semua rapat.

chairs the meetings unless he or she is unable to attend, in which case the Commissioners select one of the Commissioners who is present as the Chair.

A quorum is reached when more than 50% of all members of the Board of Commissioners attend or are represented at a meeting. Decisions are taken by consensus, but if a consensus cannot be reached, decisions may be taken by a majority vote of more than half of the members present.

The Board of Commissioners held 6 meetings in 2019. There was 83% attendance, thus a quorum was achieved at all the meetings.

### Rapat Dewan Komisaris Tahun 2019 Board of Commissioners' Meetings in 2019

| Nama<br>Name              | Jabatan<br>Position                             | Jumlah Rapat<br>Number of Meetings | Kehadiran<br>Attendance | %    |
|---------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|------|
| Dr. Ir. Ciputra*          | Komisaris Utama / President Commissioner        | 0                                  | 0                       | 0%   |
| Ir. Hiskak Secakusuma, MM | Komisaris / Commissioner                        | 6                                  | 6                       | 100% |
| Ir. Soekrisman            | Komisaris / Commissioner                        | 6                                  | 6                       | 100% |
| Ir. Edmund E Sutisna, MBA | Komisaris Independen / Independent Commissioner | 6                                  | 6                       | 100% |
| Ir. Yauw Diaz Moreno      | Komisaris Independen / Independent Commissioner | 6                                  | 6                       | 100% |

\* Telah meninggal dunia pada 27 November 2019

\* Has passed away on November 27, 2019

### Agenda Rapat

Agenda rapat Dewan Komisaris yang diadakan pada tahun 2019 meliputi beberapa hal termasuk kinerja keuangan dan operasional Perusahaan, keterbukaan informasi keuangan, tata kelola perusahaan, situasi ekonomi dan politik terbaru, dan isu-isu strategis lainnya.

### Meeting Agendas

The Board meeting agendas in 2019 covered a range of matters including the Company's financial and operational performance, financial disclosures, corporate governance, updates on the economic and political situation, and other strategic issues.

### Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti pelatihan atau pengembangan kompetensi apapun pada tahun 2019.

### Competency Development for the Board of Commissioners

The members of the Board of Commissioners did not undergo any training or competency development in 2019.

### Evaluasi Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Terdapat sebuah komite di bawah Dewan Komisaris, yaitu Komite Audit. Dewan Komisaris melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite Audit setiap tahunnya dengan menilai sejauh mana Komite telah dapat mencapai tujuan yang ditetapkan dalam rencana kerja tahunannya.

### Performance Evaluation of the Committee under the Board of Commissioners

There is one committee under Board of Commissioners, namely the Audit Committee. Every year, the Board of Commissioners evaluates the Audit Committee's performance by assessing the extent to which it has accomplished the objectives set out in its annual work plan.

## Hasil Evaluasi Kinerja

Pada tahun 2019, Komite Audit menjalankan tanggung jawabnya dalam mendukung Dewan Komisaris dengan memberikan laporan, rekomendasi, dan saran kepada Dewan Komisaris terkait pengelolaan Perusahaan. Oleh karenanya, Dewan Komisaris dapat menarik kesimpulan bahwa Komite Audit dapat bekerja secara efektif pada tahun 2019 dengan kinerja yang tergolong memuaskan.

## Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Perusahaan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Fungsi nominasi dan remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris.

## Performance Evaluation Results

In 2019, the Audit Committee fulfilled its responsibilities in supporting the performance of the Board of Commissioners by providing a report, recommendations and suggestions to the Board of Commissioners related to the management of the Company. The Board of Commissioners is therefore satisfied that the Audit Committee performed effectively in 2019.

## Nomination and Remuneration Functions

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee. The nomination and remuneration functions are performed by the Board of Commissioners.

# DIREKSI

## Board of Directors

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Direksi memiliki tanggung jawab utama untuk mengelola Perusahaan dan aset-asetnya untuk kepentingan Perusahaan dan Pemegang Saham, serta dalam hal melindungi kepentingan pemangku kepentingan lainnya. Hal ini dicapai melalui perencanaan dan pelaksanaan strategi guna mencapai sasaran dan tujuan bisnis yang telah ditetapkan. Selain itu, Direksi harus memastikan bahwa prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dipahami dan diterapkan di seluruh tingkatan organisasi dan kegiatan operasional. Oleh karenanya, Direksi juga harus mengkaji efektivitas dan integritas dari sistem dan mekanisme tata kelola perusahaan, termasuk kerangka manajemen risiko, sistem pengendalian internal, fungsi internal audit, dan fungsi sekretaris perusahaan. Direksi juga memiliki wewenang untuk mewakili Perusahaan di depan publik, termasuk di pengadilan.

In compliance with the Company's Articles of Association and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Boards of Directors and Boards of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Board of Directors has primary responsibility for the management of the Company and its assets in the best interests of the Company and its shareholders, and protecting the interests of other stakeholders. This is to be accomplished by planning and executing strategies to achieve the agreed business goals and objectives. The Board is also responsible for ensuring that good corporate governance is understood and implemented throughout the organization and in all its operations. The Board is therefore also required to review the effectiveness and integrity of the Company's governance systems and mechanisms, including the risk management framework, the internal control system, the internal audit function and the corporate secretary function. The Board of Directors is authorized to represent the Company in public, including in a court of law.

## Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Sebagaimana tercantum di dalam Pedoman Kerja Direksi, tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

## Duties and Responsibilities of the Board of Directors

As stated in the Board Manual, the duties and responsibilities of the Board of Directors include the following:

1. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan pada Anggaran Dasar.
2. Mengelola Perseroan dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab serta kehati-hatian.
3. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
4. Membuat daftar pemegang saham, daftar pemegang saham khusus, risalah RUPS dan risalah rapat Direksi.
5. Membuat Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang dokumen perusahaan.
6. Memelihara seluruh daftar, risalah, dan dokumen keuangan Perseroan dan dokumen perusahaan lainnya.
7. Menyampaikan rencana kerja yang memuat juga Anggaran Tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan sebelum tahun buku dimulai.
8. Rencana kerja harus disampaikan paling lambat 30 hari sebelum tahun buku dimulai.
9. Menyampaikan Laporan Tahunan kepada RUPST setelah ditinjau oleh Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 6 bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir.
10. Tugas dan tanggung jawab yang tidak diuraikan secara rinci dalam Pedoman ini tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan dan peraturan OJK yang berlaku.

Wewenang Direksi meliputi hal-hal berikut:

1. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan.
2. Dengan persetujuan Dewan Komisaris, Direksi berhak untuk menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan tertentu bahwa untuk:
  - a. Mendapatkan, melepaskan atau mengagunkan barang tak bergerak yang berupa aset tetap Perseroan (yang bukan merupakan barang dagangan Perseroan);
  - b. Menerima pinjaman dan memberikan pinjaman kepada siapa pun juga melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan secara berkala oleh Dewan Komisaris;
  - c. Memberikan jaminan berupa benda/kekayaan Perseroan atau mengikat Perseroan sebagai penjamin untuk kepentingan pihak lain untuk menjamin suatu hutang yang melebihi jumlah dan sifatnya dari waktu ke waktu ditetapkan oleh rapat Dewan Komisaris;
  - d. Mendirikan usaha baru atau turut serta dalam perusahaan lain atau badan-badan lain.

1. Running and being responsible for the management of the Company for the Company's interests, in accordance with the purpose and objectives stipulated in the Articles of Association.
2. Managing the Company in good faith and with due responsibility and care.
3. Holding the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and other GMS as set out in the laws and regulations and the Articles of Association.
4. Making the shareholders' register, special registers, minutes of the GMS and minutes of meetings of the Board of Directors.
5. Developing the Company's annual report and financial documents as intended in the Law on corporate documents.
6. Maintaining all the Company's registers, minutes and financial documents as well as other corporate documents.
7. Submitting a work plan containing the Company's annual budget to the Board of Commissioners for their approval before the start of the financial year.
8. The work plan must be submitted no less than 30 days before the start of the financial year.
9. Submitting the annual report to the AGMS after being reviewed by the Board of Commissioners within no more than 6 months after the end of the financial year.
10. Duties and responsibilities that are not specified in detail in this Manual refer to the prevailing laws and OJK regulations referred to above.

The authority of the Board of Directors is as follows:

1. The Board of Directors is entitled to represent the Company in and outside a court of law and to commit the Company to other parties and other parties to the Company.
2. With the approval of the Board of Commissioners, the Board of Directors is entitled to take any action, whether concerning management or ownership, but with certain limits, to:
  - a. Obtain, release or to use as collateral the Company's fixed assets (which are not the Company's traded goods);
  - b. Receive loans from and loan to any party in excess of an amount and for a duration to be stipulated periodically by the Board of Commissioners;
  - c. To provide guarantees in the form of the Company's assets/property or to commit the Company as the guarantor for the interests of other parties to guarantee a debt in excess of an amount and of a nature to be stipulated periodically by the Board of Commissioners;
  - d. To establish a new business or participate in other companies or entities.

3. Perbuatan hukum untuk mengalihkan kekayaan Perseroan memberikan jaminan atas hutang lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, dapat dilakukan dengan kondisi tertentu sebagaimana tercantum dalam Pedoman Kerja Direksi.
4. Direksi dapat memberikan kuasa tertulis kepada orang lain untuk dan atas nama Perseroan dalam melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Kuasa.

3. Legal actions to transfer, or provide as a guarantee for a debt, more than 50% of the Company's net worth in one or more transactions, whether related or not, may only be done under certain conditions as specified in the Board Manual.
4. The Board of Directors may grant power of attorney in writing to one or more employees of the Company or to any other person to take certain legal actions as specified in the power of attorney.

## Ruang Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Setiap Anggota Direksi

Setiap Direktur memiliki tanggung jawab yang spesifik untuk aspek-aspek bisnis tertentu sebagai berikut:

### Direktur Utama (Trisna Muliadi)

Bertanggung jawab atas perencanaan dan pengelolaan seluruh aktivitas dan sumber daya Perseroan untuk mencapai target serta standar yang sudah ditetapkan.

### Wakil Direktur Utama (Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM)

Membantu Direktur Utama dalam merencanakan dan mengelola seluruh aktivitas dan sumber daya Perusahaan untuk mencapai target dan standarnya, terutama dalam hal operasional. Beliau juga bertanggung jawab atas pengembangan Bintaro Jaya Xchange Tahap 2 dan *Corporate Secretary*.

### Wakil Direktur Utama (Ir. Sutopo Kristanto, MM)

Bertanggung jawab atas perencanaan dan pengelolaan semua aktivitas terkait dengan Internal Audit.

### Direktur (Ir. Gatot Setyowaluyo)

Bertanggung jawab atas perencanaan dan pengelolaan semua aktivitas terkait dengan Sumber Daya Manusia & Umum, Hukum, Pengelolaan Kawasan Perumahan Bintaro Jaya, Pertanahan Bintaro Jaya, Perencanaan dan Pengembangan, Keuangan, Pajak, dan TI.

### Direktur (Djuniardi Christanto)

Bertanggung jawab atas perencanaan dan pengelolaan semua aktivitas di Unit Usaha Kondominium, *Corporate Secretary* dan *Property Management 1*.

### Direktur Independen (Dra. Swandayani)

Bertanggung jawab atas perencanaan dan pengelolaan semua aktivitas di Pemasaran dan Perumahan Bintaro Jaya, Graha Raya, dan Serpong Jaya, serta *Property Management 2*.

## Scope of Work and Responsibilities of each Director

Each Director has specific responsibilities for certain aspects of the business, as follows:

### President Director (Trisna Muliadi)

Responsible for the planning and management of all the Company's activities and resources to achieve the targets and standards set.

### Vice President Director (Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM)

Assists the President Director to plan and manage all the Company's activities and resources to achieve its targets and standards, particularly in terms of operations. He is also responsible for Phase 2 of the Bintaro Jaya Xchange development and Corporate Secretary.

### Vice President Director (Ir. Sutopo Kristanto, MM)

Responsible for the planning and management of all activities related to the Internal Audit.

### Director (Ir. Gatot Setyowaluyo)

Responsible for the planning and management of all activities related to Human Resources & General Affairs, Legal Affairs, Bintaro Jaya Estate Management, Bintaro Jaya Land, Planning and Development, Finance, Tax and IT.

### Director (Djuniardi Christanto)

Responsible for the planning and management of all activities in the Condominium Business Units, Corporate Secretary and Property Management 1.

### Independent Director (Dra. Swandayani)

Responsible for the planning and management of all activities in Marketing and Projects of Bintaro Jaya, Graha Raya, and Serpong Jaya housing, and Property Management 2.

## Piagam/Pedoman Kerja Direksi

Pedoman Kerja Direksi disahkan pada tanggal 2 Desember 2015. Pedoman ini menjelaskan tugas dan tanggung jawab Direksi dan dikaji secara berkala guna memastikan Pedoman Kerja tersebut senantiasa sesuai dengan cakupan usaha dan perubahan dalam peraturan perundang-undangan dan lingkungan usaha. Pedoman Kerja Direksi dapat diakses pada situs web Perusahaan [www.jayaproperty.com](http://www.jayaproperty.com).

Pedoman Kerja Direksi mencakup:

1. Fungsi Direksi;
2. Keanggotaan, Komposisi dan Pengangkatan Direksi;
3. Persyaratan Direksi;
4. Persyaratan Direktur Independen;
5. Masa Jabatan;
6. Rangkap Jabatan;
7. Pemberhentian Anggota Direksi;
8. Pengunduran Diri Anggota Direksi;
9. Kekosongan Jabatan Anggota Direksi;
10. Tugas dan Tanggung Jawab Direksi;
11. Kewenangan Direksi;
12. Pendelegasian Wewenang;
13. Honorarium Direksi;
14. Rapat Direksi;
15. Waktu Kerja Direksi;
16. Etika Jabatan Direksi.

## Pengangkatan dan Pemberhentian Direksi

Direktur diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan 3 tahun sebagaimana tercantum dalam Piagam Direksi. Namun demikian, Rapat Umum Pemegang Saham berhak memberhentikan Direktur sewaktu-waktu sebelum masa jabatan berakhir. Direktur dapat diangkat kembali pada akhir masa jabatan mereka.

Agar berhak diangkat menjadi Direktur, kandidat wajib memenuhi kriteria yang diuraikan di Pedoman Kerja Direksi.

## Orientasi untuk Direktur Baru

Semua anggota baru Direksi diberikan orientasi mengenai visi, misi, nilai-nilai, kode etik, struktur organisasi, lini usaha dan Pedoman Kerja Direksi Perseroan, serta ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal. Tidak ada Direktur baru yang diangkat pada tahun 2019. Oleh karena itu, tidak ada orientasi yang diberikan pada tahun itu.

## Board of Directors' Charter/Manual

The Board Manual was ratified on December 2, 2015. It describes the Board of Directors' duties and responsibilities and is reviewed from time to time to ensure that it is aligned with the scope of the business and changes in the regulatory and business environment. The Board Manual can be accessed at the Company's website at [www.jayaproperty.com](http://www.jayaproperty.com).

The Board Manual covers:

1. Functions of the Board of Directors;
2. Membership, Composition and Appointment of the Board of Directors;
3. Requirements for Directors;
4. Requirements for Independent Directors;
5. Term of Office;
6. Concurrent Positions;
7. Dismissal of Members of the Board of Directors;
8. Resignation of Members of the Board of Directors;
9. Vacant Director Positions;
10. Duties and Responsibilities of the Board of Directors;
11. Authority of the Board of Directors;
12. Delegation of Authority;
13. Honorarium of the Board of Directors;
14. Meetings of the Board of Directors;
15. Working Time;
16. Ethics of the Board of Directors.

## Appointment and Dismissal of the Board of Directors

Directors are appointed by the General Meeting of Shareholders for a term of 3 years, as specified in the Board Charter. However, the General Meeting of Shareholders reserves the right to dismiss a Director at any time before their term expires. Directors may be reappointed at the end of their term.

Candidates for the position of Director must fulfill the appointment criteria specified in the Board Manual.

## Orientation for New Directors

New members of the Board of Directors receive an orientation to the Company's vision, mission, values, code of conduct, organization structure, lines of business and the Board Manual, and to the laws and regulations that pertain to the capital market. As no new Directors were appointed in 2019, no orientations were provided.

## Komposisi Direksi

Sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan sebagaimana tercantum dalam Pedoman Kerja Direksi, Direksi setidaknya terdiri dari dua orang, salah satunya diangkat sebagai Direktur Utama dan seorang Direktur Independen.

Tidak ada perubahan dalam keanggotaan Dewan pada tahun 2019.

## Composition of the Board of Directors

In compliance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company, and as stated in the Board Manual, the Board of Directors has at least two persons, one of whom is appointed as the President Director, and has one Independent Director.

There were no changes in the membership of the Board in 2019.

### Komposisi Direksi per 31 Desember 2019

#### Composition of the Board of Directors as of December 31, 2019

| Nama<br>Name                  | Jabatan<br>Position                            |
|-------------------------------|------------------------------------------------|
| Trisna Muliadi                | Direktur Utama / President Director            |
| Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM | Wakil Direktur Utama / Vice President Director |
| Ir. Sutopo Kristanto, MM      | Wakil Direktur Utama / Vice President Director |
| Ir. Gatot Setyowaluyo         | Direktur / Director                            |
| Djuniardi Christanto          | Direktur / Director                            |
| Dra. Swandayani               | Direktur Independen / Independent Director     |

Profil setiap anggota Direksi dapat ditemukan di bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Profiles of each member of the Board of Directors can be found in the Company Profile chapter of this Annual Report.

## Rapat Direksi

Sesuai dengan Pedoman Kerja Direksi dan Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014, Direksi mengadakan rapat setidaknya sebulan sekali untuk mengkaji rencana dan strategi bisnis serta penerapannya. Anggota Direksi dapat berpartisipasi melalui *teleconference*, *video conference*, atau media elektronik lainnya jika tidak dapat hadir langsung dalam rapat tersebut.

Direksi mengadakan Rapat Gabungan bersama Dewan Komisaris paling sedikit tiga kali dalam satu tahun. Perincian Rapat Gabungan dapat dilihat pada halaman 91 dalam Laporan Tahunan ini.

Jadwal rapat tahunan ditetapkan pada akhir tahun sebelumnya. Materi rapat dibagikan kepada peserta rapat tidak lebih dari 5 hari sebelum rapat diadakan. Direktur Utama memimpin rapat kecuali beliau berhalangan hadir, dalam hal ini para Direktur lainnya yang menghadiri rapat akan menunjuk salah satu Direksi di antara mereka untuk bertindak sebagai Ketua Rapat.

## Board of Directors' Meetings

In accordance with the Board Manual and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Board of Directors meets at least once a month to review the business plans and strategies and their implementation. Board members may participate via teleconferencing, video conferencing or other electronic media if they cannot physically attend a meeting.

The Board of Directors holds joint meetings with the Board of Commissioners at least three time a year. Details of the Joint Meetings can be seen on page 91 of this Annual Report.

The annual meeting schedule is agreed at the end of the previous year. Materials for the meetings are distributed to the participants no later than 5 days before the meeting. The President Director chairs the meetings unless he or she is unable to attend, in which case the other Directors in attendance will select one of the Directors to serve as Chair.

Kuorum tercapai apabila lebih dari 50% anggota Direksi yang hadir atau diwakili dalam rapat. Pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan musyawarah untuk mufakat, namun jika hal ini tidak dapat dicapai, pengambilan keputusan dapat dilakukan melalui pemungutan suara berdasarkan suara terbanyak dari lebih dari setengah jumlah anggota yang hadir. Direktur Utama mempunyai suara penentu.

A quorum is reached when more than 50% of all members of the Board of Directors attend or are represented at a meeting. Decisions are taken by a consensus, but if a consensus cannot be reached, decisions may be taken by a majority vote of more than half of the members present. The President Director has the deciding vote.

Di tahun 2019, Direksi mengadakan 12 rapat dengan tingkat kehadiran 100%. Kuorum tercapai di seluruh rapat.

The Board of Directors held 12 meetings in 2019, with 100% attendance, thus a quorum was achieved at all the meetings.

### Rapat Direksi tahun 2019 Board of Directors' Meetings in 2019

| Nama<br>Name                  | Jabatan<br>Position                            | Jumlah Rapat<br>Number of Meetings | Kehadiran<br>Attendance | %    |
|-------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|------|
| Trisna Muliadi                | Direktur Utama / President Director            | 12                                 | 12                      | 100% |
| Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM | Wakil Direktur Utama / Vice President Director | 12                                 | 12                      | 100% |
| Ir. Sutopo Kristanto, MM      | Wakil Direktur Utama / Vice President Director | 12                                 | 12                      | 100% |
| Ir Gatot Setyowaluyo          | Direktur / Director                            | 12                                 | 12                      | 100% |
| Djuniardi Christanto          | Direktur / Director                            | 12                                 | 12                      | 100% |
| Dra. Swandayani               | Direktur Independen / Independent Director     | 12                                 | 12                      | 100% |

### Agenda Rapat 2019

Agenda rapat Direksi meliputi banyak hal, termasuk diantaranya meliputi kinerja operasional dan keuangan Perusahaan, strategi, tata kelola perusahaan, manajemen risiko, dan investasi.

### Meeting Agendas in 2019

The Board of Directors' meeting agendas covered various matters, including the Company's operational and financial performance, strategies, corporate governance, risk management and investments.

### Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Mematuhi Peraturan OJK No. 33/POJK.04/201 dan Pedoman Kerja Direksi, Dewan Komisaris dan Direksi menyelenggarakan tiga Rapat Gabungan pada tahun 2019.

### Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors

In compliance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/201 and the Board Manual, the Board of Commissioners and Board of Directors held three formal joint meetings in 2019.

### Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2019 Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2019

| Nama<br>Name              | Jabatan<br>Position                             | Jumlah Rapat<br>Number of Meetings | Kehadiran<br>Attendance | %    |
|---------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|------|
| Dr. Ir. Ciputra*          | Komisaris Utama / President Commissioner        | 0                                  | 0                       | 0%   |
| Ir. Hiskak Secakusuma, MM | Komisaris / Commissioner                        | 3                                  | 3                       | 100% |
| Ir. Soekrisman            | Komisaris / Commissioner                        | 3                                  | 3                       | 100% |
| Ir. Edmund E Sutisna, MBA | Komisaris Independen / Independent Commissioner | 3                                  | 3                       | 100% |
| Ir. Yauw Diaz Moreno      | Komisaris Independen / Independent Commissioner | 3                                  | 3                       | 100% |

| Nama<br>Name                  | Jabatan<br>Position                            | Jumlah Rapat<br>Number of Meetings | Kehadiran<br>Attendance | %    |
|-------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|------|
| Trisna Muliadi                | Direktur Utama / President Director            | 3                                  | 3                       | 100% |
| Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM | Wakil Direktur Utama / Vice President Director | 3                                  | 3                       | 100% |
| Ir. Sutopo Kristanto, MM      | Wakil Direktur Utama / Vice President Director | 3                                  | 3                       | 100% |
| Ir Gatot Setyowaluyo          | Direktur / Director                            | 3                                  | 3                       | 100% |
| Djuniardi Christanto          | Direktur / Director                            | 3                                  | 3                       | 100% |
| Dra. Swandayani               | Direktur Independen / Independent Director     | 3                                  | 3                       | 100% |

\* Telah meninggal dunia pada 27 November 2019

\* Has passed away on November 27, 2019

## Agenda Rapat

Hal-hal yang dibahas dalam Rapat Gabungan diantaranya meliputi situasi ekonomi dan politik, kinerja Perusahaan, penerapan strategi perusahaan, dan penerapan tata kelola perusahaan serta hal-hal terkait lainnya.

## Meeting Agendas

The joint Board meeting agendas included the country's economic and political situation, company performance, the implementation of corporate strategies, and the implementation of corporate governance, among other matters.

## Pengembangan Kompetensi untuk Direksi

Bapak Djuniardi Christanto berpartisipasi dalam pelatihan mengenai *retail*, *e-commerce*, dan *online branding*, yang diselenggarakan oleh Nielsen Indonesia pada bulan November 2019.

## Competency Development for the Board of Directors

Mr. Djuniardi Christanto participated in training on retail, e-commerce and online branding, which was organized by Nielsen Indonesia in November 2019.

## Evaluasi Kinerja Komite Di Bawah Direksi

Tidak terdapat komite yang berada di bawah pengawasan Direksi di tahun 2019.

## Performance Evaluation of Committees Under the Board of Directors

There were no committees under the supervision of the Board of Directors in 2019.

# PENILAIAN KINERJA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

## Performance Assessment of Members of the Boards of Commissioners and Directors

Kinerja dan efektivitas Dewan Komisaris dan Direksi dievaluasi setiap tahun.

The performance and effectiveness of the Board of Commissioners and Board of Directors is evaluated annually.

### Dewan Komisaris

- **Prosedur Penilaian**  
Pemegang Saham menilai pencapaian kolektif Dewan Komisaris berdasarkan hasil dan akuntabilitas Perusahaan yang dapat dilihat dalam Laporan Tahunan.
- **Kriteria Penilaian**  
Penilaian pemegang saham dilakukan berdasarkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi yang diukur dari kinerja Perseroan yang dibandingkan dengan target-target yang ditetapkan.
- **Pihak-pihak yang Melakukan Penilaian**  
Kinerja Dewan Komisaris dievaluasi oleh Pemegang Saham.

### Board of Commissioners

- **Assessment Procedure**  
The Shareholders assess the Board of Commissioners' collective performance on the basis of the Company's results and accountability as presented in the Annual Report.
- **Assessment Criteria**  
The Shareholders' assessment is based on the execution of the Boards' duties and responsibilities, as measured by the Company's performance against the targets specified for the year.
- **Parties Conducting the Assessment**  
The Board of Commissioners' performance is evaluated by the Shareholders.

### Direksi

- **Prosedur Penilaian**  
Kinerja Direksi dievaluasi melalui penilaian mandiri terhadap kompetensi mereka dan Indikator Kinerja Utama (KPI). Penilaian mandiri tersebut dilakukan dua kali dalam satu tahun. Dan setiap tiga tahun, penilaian kinerja kompetensi dilakukan oleh konsultan eksternal.
- **Kriteria Penilaian**  
Penilaian didasarkan pada KPI, yang mencakup aspek-aspek berikut:
  - a. Keuangan (pertumbuhan bisnis, efisiensi biaya, dan aspek terkait lainnya);
  - b. Pelanggan (kualitas produk, inovasi produk, dan aspek terkait lainnya);
  - c. Proses Internal (serah terima dan aspek terkait lainnya);
  - d. Pembelajaran dan Pertumbuhan (pengadaan tanah, Indeks Kepuasan Karyawan, dan aspek terkait lainnya).

### Board of Directors

- **Assessment Procedure**  
The Board of Directors' performance is evaluated through a self-assessment against their competence Key Performance Indicator (KPI). The self-assessment is done twice a year. Every three years, a competence performance assessment is conducted by an external consultant.
- **Assessment Criteria**  
The assessment is based on the KPIs, which cover the following aspects:
  - a. Financial (business growth, cost efficiency, and others);
  - b. Customers (product quality, product innovation, and others);
  - c. Internal Process (handover and others);
  - d. Learning and Growth (land acquisition, Employee Satisfaction Index and others).

Penilaian kinerja kompetensi 3-tahunan mencakup aspek-aspek berikut:

- a. Interpersonal (keterampilan komunikasi, mengembangkan kemitraan strategis, dan aspek terkait lainnya);
- b. Intrapersonal (memotivasi untuk mencapai hasil, standar kerja, dan aspek terkait lainnya);
- c. Kepemimpinan (membangun talenta organisasi, delegasi, dan aspek terkait lainnya);
- d. Keterampilan dalam Pengelolaan Bisnis (ketajaman dalam bisnis dan aspek terkait lainnya).

- **Pihak yang Melakukan Penilaian**

Penilaian mandiri tahunan dilakukan oleh Direksi sendiri dan diverifikasi oleh Dewan Komisaris. Penilaian kinerja Kompetensi dilakukan oleh konsultan eksternal, Daya Dimensi Indonesia.

Hasil penilaian kinerja digunakan dalam pemetaan kompetensi kami terhadap para Direktur dan dipertimbangkan dalam penentuan remunerasi mereka.

The 3-yearly competence performance assessment covers the following aspects:

- a. Interpersonal (communication skill, developing strategic partnership and others);
- b. Intrapersonal (driving for result, work standard and others);
- c. Leadership (building organizational talent, delegation and others);
- d. Business Managerial (business acumen and other).

- **Parties Conducting the Assessment**

The annual self-assessment was conducted by the Directors themselves and verified by the Board of Commissioners. The Competence performance assessment was conducted by an external consultant, Daya Dimensi Indonesia.

The results of the performance assessments are used in our competence mapping of the Directors and are taken into account in the determination of their remuneration.

## REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Remuneration of the Boards of Commissioners and Directors

### Kebijakan Remunerasi

Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi berhak menerima kompensasi sesuai dengan tanggung jawab, kemampuan, dan pengalaman mereka. Jumlah remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi ditentukan berdasarkan kinerjanya masing-masing. Jumlah remunerasi untuk Dewan Komisaris ditetapkan setiap tahunnya oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, dimana rapat tersebut juga mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menentukan jumlah remunerasi Direksi. Karena Perusahaan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi, fungsi remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris. Perusahaan menetapkan bahwa kenaikan jumlah remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2019 tidak boleh lebih dari 5% dari tahun sebelumnya.

### Remuneration Policy

Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors receive compensation that is commensurate with their responsibilities, skills and experience. The amount of the received by the Commissioners and Directors is determined on the basis of their respective performances. The amount of the remuneration for the Board of Commissioners is decided each year by the Annual General Meeting of Shareholders, which delegates the authority to determine the remuneration amount for Directors to the Board of Commissioners. As the Company does not have a Nomination and Remuneration Committee, the remuneration function is executed by the Board of Commissioners. The Company determined that the increase in the remuneration amount for the Board of Commissioners and Board of Directors in 2019 should be no more than 5% from the previous year.

## Komponen Remunerasi

Remunerasi terdiri dari gaji bulanan serta berbagai tunjangan.

## Prosedur untuk Menentukan dan Mengusulkan Jumlah Remunerasi

- **Dewan Komisaris:**  
RUPST menentukan jumlah gaji untuk Dewan Komisaris dengan kenaikan tidak lebih dari 5% dari gaji tahun sebelumnya.
- **Direksi:**
  1. RUPST memberi wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menentukan jumlah remunerasi.
  2. Dewan Komisaris meninjau paket remunerasi saat ini. Mereka menentukan jumlah yang direvisi dengan mempertimbangkan kriteria di bawah ini.
  3. Komisaris mengusulkan jumlah yang direvisi kepada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk disetujui.

## Kriteria

Penentuan jumlah remunerasi akan mempertimbangkan kinerja Perusahaan dan kondisi keuangan, kinerja para Komisaris dan Direktur, dan survei gaji di perusahaan-perusahaan sejenis.

## Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi pada Tahun 2019

Sejumlah Rp18,5 miliar telah dibayarkan sebagai imbalan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

## Components of Remuneration

The remuneration consists of a monthly salary as well as various allowances.

## Procedure for Determining and Proposing the Remuneration Amount

- **Board of Commissioners:**  
The AGMS determines the amount of the salary for the Board of Commissioners with an increase of no more than 5% from the previous year's salary.
- **Board of Directors:**
  1. The AGMS authorizes the Board of Commissioners to determine the amount of the remuneration.
  2. The Board of Commissioners reviews the current remuneration package. They determine the revised amount taking into consideration the criteria below.
  3. The Commissioners propose the revised amount to the Annual General Meeting of Shareholders for their approval.

## Criteria

The factors in determining the remuneration amount include the Company's performance and financial condition, the performance of the Commissioners and Directors, and surveys of salaries at peer companies.

## Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2019

A total of Rp18.5 billion was paid in remuneration to the Board of Commissioners and the Board of Directors for the year ending December 31, 2019.

# PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PEMEGANG SAHAM PENGENDALI

## Majority and Controlling Shareholders

Pemegang Saham Pengendali PT Jaya Real Property, Tbk. adalah PT Pembangunan Jaya yang memegang 63,59% dari total saham beredar Perseroan.

The controlling shareholder of PT Jaya Real Property, Tbk. is PT Pembangunan Jaya, which holds 63.59% of the outstanding shares of the Company.

## PENGUNGKAPAN AFILIASI DAN JABATAN MANAJEMEN DI PERUSAHAAN LAIN

### Disclosure of Affiliation and Management Positions in Other Companies

Hubungan manajerial antara anggota Dewan Komisaris dan Direksi di perusahaan-perusahaan lain yang tergabung dalam Grup Jaya dapat dilihat pada tabel di bawah ini. Jabatan rangkap yang dipegang oleh anggota Dewan Komisaris Perseroan di perusahaan lain tersaji di profil masing-masing anggota Dewan Komisaris yang dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Tidak terdapat hubungan keuangan, kepemilikan saham atau keluarga di antara anggota Direksi, Dewan Komisaris atau Pemegang Saham Pengendali.

The managerial relationships between members of the Board of Commissioners and Board of Directors in other Jaya Group companies are shown in the tables below. Concurrent management positions held by members of the Company's Board of Commissioners in other companies are stated in their respective profiles, which can be seen in the Company Profile chapter of this Annual Report.

There were no financial, shareholding or familial relationships between any of the members of the Board of Directors, Board of Commissioners or the controlling shareholders.

| No | Komisaris<br>Commissioner  | PT Jaya Real<br>Property, Tbk.                      | PT Jaya Konstruksi<br>Manggala<br>Pratama, Tbk.     | PT Ciputra<br>Development, Tbk.              | PT Metropolitan<br>Kentjana, Tbk.                             | PT Damai Indah<br>Golf, Tbk.                        |
|----|----------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1  | Dr. Ir. Ciputra            | Komisaris Utama<br>President<br>Commissioner        |                                                     | Komisaris Utama<br>President<br>Commissioner | Wakil Presiden<br>Komisaris<br>Vice President<br>Commissioner | Komisaris Utama<br>President<br>Commissioner        |
| 2  | Ir. Hiskak Secakusuma, MM  | Komisaris<br>Commissioner                           | Komisaris<br>Commissioner                           |                                              | Komisaris<br>Commissioner                                     |                                                     |
| 3  | Ir. Soekrisman             | Komisaris<br>Commissioner                           | Komisaris<br>Commissioner                           |                                              | Komisaris<br>Commissioner                                     |                                                     |
| 4  | Ir. Edmund E. Sutisna, MBA | Komisaris Independen<br>Independent<br>Commissioner | Komisaris Independen<br>Independent<br>Commissioner |                                              |                                                               | Komisaris Independen<br>Independent<br>Commissioner |
| 5  | Ir. Yauw Diaz Moreno       | Komisaris Independen<br>Independent<br>Commissioner | Direksi<br>Director                                 |                                              |                                                               |                                                     |

| No | Direktur<br>Director      | PT Jaya Real Property, Tbk.                     | PT Pembangunan Jaya Ancol,<br>Tbk. | PT Jaya Konstruksi Manggala<br>Pratama, Tbk. |
|----|---------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1  | Trisna Muliadi            | Direktur Utama<br>President Director            | Komisaris<br>Commissioner          | Komisaris Utama<br>President Commissioner    |
| 2  | Yohannes Henky Wijaya, MM | Wakil Direktur Utama<br>Vice President Director |                                    |                                              |
| 3  | Ir. Soetopo Kristanto, MM | Wakil Direktur Utama<br>Vice President Director |                                    | Direktur Utama<br>President Director         |
| 4  | Ir. Gatot Setyo Waluyo    | Direksi<br>Director                             |                                    |                                              |
| 5  | Djuniardi Christanto      | Direksi<br>Director                             |                                    |                                              |
| 6  | Dra. Swandayani           | Direktur Independen<br>Independent Director     |                                    |                                              |

## KOMITE AUDIT

### Audit Committee

Komite Audit mendukung Dewan Komisaris dalam mengawasi pengelolaan Perusahaan dan tata kelola dengan mengkaji dan memberikan kepastian tentang informasi keuangan yang diungkapkan oleh Perusahaan dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan, penerapan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal, serta mengkaji efektivitas audit internal.

The Audit Committee supports the Board of Commissioners in its supervision of the Company's management and corporate governance by overseeing and providing assurance on the financial information disclosed by the Company, compliance with laws and regulations, the operation of the risk management and internal control system, and the effectiveness of the internal audit.

### Dasar Hukum Pembentukan Komite Audit

Komite Audit dibentuk mengikuti peraturan berikut:

- POJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit;
- POJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
- Peraturan Bursa Efek Indonesia I-A poin III.1.7 yang menyatakan bahwa Perusahaan Terbuka harus mempunyai Komite Audit.

### Legal Basis for the Establishment of the Audit Committee

The Audit Committee was established pursuant to the following regulations:

- OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 concerning the Establishment and Working Guidelines of Audit Committees;
- OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company;
- Indonesia Stock Exchange Regulation I-A point III.1.7 stating that listed companies must have an Audit Committee.

### Keanggotaan Komite Audit

Piagam Komite Audit menentukan bahwa Komite Audit harus terdiri paling sedikit tiga anggota, yang salah satunya harus merupakan seorang Komisaris Independen di Perseroan, yang akan bertindak sebagai Ketua dari Komite Audit. Anggota lain harus berasal dari pihak eksternal yang tidak terafiliasi kepada Perseroan. Dan setidaknya satu orang anggota harus mempunyai pengalaman di bidang keuangan dan akuntansi.

### Audit Committee Membership

The Audit Committee Charter specifies that the Audit Committee must comprise at least three members, at least one of whom must be an Independent Commissioner of the Company, who will act as Chairman of the Audit Committee. The other members must have no affiliation with the Company. At least one member must have experience in the field of finance and accounting.

### Komposisi Komite Audit per 31 Desember 2019 Audit Committee composition as of December 31, 2019

| Nama<br>Name            | Jabatan<br>Position | Dasar Pengangkatan<br>Basis of Appointment                                                                                |
|-------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ir. Yauw Diaz Moreno    | Ketua<br>Chairman   | Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/JRP-KOM/VII/2017<br>BoC Decree No. 001/JRP-KOM/VII/2017                           |
| Lien-Lien Anggrahini    | Anggota<br>Member   | Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 009/SKEP-KOM/JRP/CORPSEC /VI/2018<br>BoC Decree No. 009/SKEP-KOM/JRP/CORPSEC /VI/2018 |
| Liliana Susanti Bambang | Anggota<br>Member   | Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/JRP-KOM/VII/2017<br>BoC Decree No. 001/JRP-KOM/VII/2017                           |

## Profil Komite Audit

- **Ir. Yauw Diaz Moreno**

Warga Negara Indonesia, 69 tahun. Lulus dari Universitas Katolik Parahyangan pada tahun 1977 dengan gelar Sarjana Teknik Sipil. Beliau diangkat sebagai Ketua Komite Audit pada tahun 2017 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.001/JRP-KOM/VII/2017. Beliau adalah salah satu Komisaris Independen Perusahaan.

- **Lien-Lien Anggrahini**

Warga Negara Indonesia, 46 tahun. Lulus dari Universitas Indonesia pada tahun 1997 dengan gelar Sarjana Ekonomi. Beliau diangkat sebagai anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 009/SKEP-KOM/JRP/CORPSEC/VI/2018.

- **Liliana Susanti Bambang**

Warga negara Indonesia, 37 tahun. Memperoleh gelar *Bachelor of Business Administration* pada tahun 2004 dan *Master of Accountancy* pada tahun 2005, keduanya dari University of Wisconsin. Beliau diangkat sebagai anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris no. 001/JRP-KOM/VII/2017.

## Pengangkatan Anggota Komite

Anggota Komite diangkat oleh Dewan Komisaris untuk masa jabatan tidak boleh melebihi masa jabatan Dewan Komisaris yang sedang menjabat. Anggota Komite dapat diangkat untuk satu masa jabatan berikutnya. Seluruh anggota Komite harus memenuhi persyaratan yang tertuang dalam Piagam Komite Audit.

## Independensi Komite Audit

Anggota dan Ketua Komite Audit telah memenuhi kriteria independensi di bawah ini, sesuai dengan Piagam Komite Audit dan ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit:

1. Anggota Komite Audit bukan merupakan eksekutif dari Kantor Akuntan Publik yang telah memberikan layanan audit dan/atau non-audit kepada Perseroan dalam enam bulan terakhir sebelum pengangkatannya sebagai anggota dari Komite Audit.
2. Anggota Komite Audit tidak mempunyai hubungan keuangan, pengelolaan, kepemilikan saham dan/atau keluarga dengan anggota manapun di Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan Perseroan yang dapat mempengaruhi independensinya.

## Profile of Audit Committee Members

- **Ir. Yauw Diaz Moreno**

Indonesian Citizen, 69 years old. Graduated from Parahyangan Catholic University in 1977 with a Civil Engineering degree. He was appointed as Chairman of the Audit Committee in 2017 pursuant to the Board of Commissioners decree no. 001/JRP-KOM/VII/2017. He is one of the Company's Independent Commissioners.

- **Lien-Lien Anggrahini**

Indonesian Citizen, 46 years old. Graduated from the University of Indonesia in 1997 with an Economics degree. She was appointed as a Member of the Audit Committee pursuant to the Board of Commissioners decree no. 009/SKEP-KOM/JRP/CORPSEC/VI/2018.

- **Liliana Susanti Bambang**

Indonesian Citizen, 37 years old. Received a Bachelor of Business Administration degree in 2004 and a Master of Accountancy degree in 2005, both from the University of Wisconsin. She was appointed as a Member of the Audit Committee pursuant to the Board of Commissioners decree no. 001/JRP-KOM/VII/2017.

## Appointment of Members

Members are appointed by the Board of Commissioners for a term that must not exceed the term of the current Board of Commissioners. Members may be appointed for one subsequent term. All members must fulfill the membership requirements specified in the Audit Committee Charter.

## Independence of the Audit Committee

The chairman and members of the Audit Committee fulfill the independence criteria specified in the Audit Committee Charter in accordance with the provisions of OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Working Guidelines of Audit Committees, as follows:

1. The members of Audit Committee are not executives of a Public Accounting Firm that has provided audit and/or non-audit services to the Company within six months prior to their appointment as members of the Audit Committee.
2. The members of Audit Committee do not have any financial, management, share ownership and/or family relationships with any members of the Board of Commissioners, the Board of Directors and/or Controlling Shareholders or with the Company that can affect their independence.

## Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit disahkan pada tanggal 29 Juni 2016 dan mencakup tugas, tanggung jawab, dan wewenang Komite Audit. Piagam tersebut dapat diakses pada situs web Perusahaan, [www.jayaproperty.com](http://www.jayaproperty.com).

Piagam Komite Audit meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Dasar Peraturan;
2. Tujuan;
3. Komposisi, Struktur, dan Keanggotaan;
4. Persyaratan Keanggotaan dan Masa Jabatan;
5. Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang;
6. Tata Cara dan Prosedur Kerja;
7. Kebijakan Penyelenggaraan Rapat;
8. Pelaporan.

## Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang dikeluarkan Perseroan;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan atau penunjukan ulang dari auditor eksternal;
- Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan pasar modal dan peraturan lain yang berlaku;
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan;
- Menelaah dan mengevaluasi hasil audit yang dilakukan oleh audit internal.

## Wewenang Komite Audit

Dalam rangka memastikan Komite Audit dapat melaksanakan tugas-tugasnya secara efektif, Komite Audit berwenang untuk mengakses segala dokumen, data, dan informasi serta catatan yang berkaitan dengan karyawan, dana, aset, dan sumber daya lainnya yang dimiliki Perusahaan. Komite juga berwenang untuk berkomunikasi langsung dengan setiap karyawan dan memperoleh bantuan eksternal jika diperlukan.

## Rapat Komite Audit

Komite Audit wajib mengadakan rapat paling sedikit tiga bulan sekali, sebagaimana tertuang dalam Piagam Komite Audit dan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015. Setiap rapat harus dihadiri oleh lebih dari setengah jumlah anggota dan risalah rapat harus dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

## Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter was adopted on June 29, 2016 and covers the duties, responsibilities and authority of the Audit Committee. The Charter can be accessed on the Company's website, [www.jayaproperty.com](http://www.jayaproperty.com).

The Audit Committee Charter covers the following topics:

1. Regulatory Basis;
2. Purpose;
3. Composition, Structure, and Membership;
4. Membership Requirements and Term of Office;
5. Duties, Responsibilities, and Authority;
6. Working Procedures;
7. Meeting Policy;
8. Reporting.

## Audit Committee Duties and Responsibilities

The key duties and responsibilities of the Audit Committee are to:

- Review the financial information disclosed by the Company;
- Make recommendations to the Board of Commissioners on the appointment or reappointment of the external auditor;
- Review the Company's compliance with capital market laws and other relevant regulations;
- Ensure the confidentiality of corporate documents, data, and information;
- Review and evaluate the audits performed by the internal audit unit.

## Audit Committee Authority

To ensure that it can carry out these responsibilities effectively, the Audit Committee is authorized to access all documents, data and information and records relating to the Company's employees, funds, assets, and other resources. The Committee is also authorized to communicate directly with any of the employees, if necessary, and to seek external assistance if required.

## Audit Committee Meetings

The Audit Committee is required to hold meetings at least once every quarter, as stated in the Audit Committee Charter and in compliance with OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015. Each meeting should be attended by more than half the members, and the minutes of every meeting must be reported to the Board of Commissioners.

Komite Audit mengadakan empat rapat di tahun 2019 dengan tingkat kehadiran 100%.

The Audit Committee held four meetings in 2019, with 100% attendance.

| Nama<br>Name            | Jabatan<br>Position | Jumlah Rapat<br>Number of Meetings | Jumlah<br>Kehadiran<br>Total Attended | % Kehadiran<br>% Attended |
|-------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Ir. Yauw Diaz Moreno    | Ketua / Chairman    | 4                                  | 4                                     | 100%                      |
| Lien-Lien Anggrahini    | Anggota / Member    | 4                                  | 4                                     | 100%                      |
| Liliana Susanti Bambang | Anggota / Member    | 4                                  | 4                                     | 100%                      |

### Pengembangan Kompetensi Anggota Komite Audit

Tidak terdapat pelatihan atau pengembangan kompetensi yang diikuti oleh anggota Komite Audit pada tahun 2019.

### Competency Development for Audit Committee Members

No training or competency development was provided for members of the Audit Committee in 2019.

### Kegiatan Komite Audit Tahun 2019

Komite Audit melaksanakan kegiatan berikut pada tahun 2019:

- Menelaah informasi keuangan yang diungkapkan Perusahaan;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris atas penunjukan kembali auditor eksternal;
- Menelaah kepatuhan Perusahaan dengan peraturan perundang-undangan pasar modal dan peraturan lainnya yang berlaku;
- Memberikan pandangan independen jika terjadi perbedaan antara Manajemen dan Akuntan Publik terkait jasa yang diberikan;
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perusahaan; dan
- Menelaah dan mengevaluasi audit yang dilaksanakan oleh Unit Audit Internal.

### Audit Committee Activities in 2019

The Audit Committee focused on the following activities in 2019:

- Reviewing the financial information disclosed by the Company;
- Making recommendations to the Board of Commissioners on the reappointment of the external auditor;
- Reviewing the Company's compliance with capital market laws and other relevant regulations;
- Providing an independent view in the event of any discrepancies between the management and the Public Accountant concerning the services provided;
- Maintaining confidentiality of the Company's documents, data, and information; and
- Reviewing and evaluating the audits conducted by the Internal Audit Unit.

## FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI

### Nomination and Remuneration Function

Perusahaan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Fungsi nominasi dan remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris.

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee. The nomination and remuneration functions are performed by the Board of Commissioners.

## SEKRETARIS PERUSAHAAN

### Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan memfasilitasi komunikasi antara Perusahaan dan pemangku kepentingan eksternal, terutama Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia, Pusat Pelaporan dan Analisa Transaksi (PPATK) serta penasihat hukum Perusahaan, Pemegang Saham, komunitas investor, akuntan eksternal, penilai, analis, dan masyarakat umum. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk memastikan penyediaan informasi yang lengkap dan akurat secara tepat waktu mengenai aksi korporasi, kinerja, dan informasi material Perusahaan lainnya kepada Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya. Hal ini mencakup pengiriman laporan kepada otoritas keuangan.

The Corporate Secretary facilitates communication between the Company and its external stakeholders, primarily the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange, the Indonesian Financial Transaction Reports and Analysis Center (PPATK), and the Company's legal counsel, shareholders, the investor community, external accountants, appraisers, analysts and the general public. The Corporate Secretary is responsible for ensuring the timely provision of complete and accurate information to all our shareholders and other stakeholders about the Company's corporate actions and results, as well as other relevant information. This includes the submission of reports to the financial authorities.

### Profil Sekretaris Perusahaan

Per 31 Desember 2019, fungsi Sekretaris Perusahaan dikelola oleh Bapak Djuniardi Christanto dan Ibu Niken Larasati Rahardjo. Profil mereka dapat dilihat di bawah ini.

#### **Djuniardi Christanto, General Manager Sekretaris Perusahaan**

Diangkat sebagai *General Manager Corporate Secretary* PT Jaya Real Property, Tbk. sesuai dengan Surat Keputusan Direksi pada Februari 2019. Beliau bergabung dengan PT Jaya Real Property, Tbk. pada tahun 2014 sebagai *General Manager Property Management* 1. Saat ini Beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Jaya Real Property, Tbk. berdasarkan Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2017. Menerima gelar Sarjana Ekonomi dari University of Wisconsin, USA pada tahun 1994.

### Corporate Secretary Profile

As of December 31, 2019, the Corporate Secretary function was managed by Mr. Djuniardi Christanto and Ms. Niken Larasati Rahardjo. Their profiles are shown below.

#### **Djuniardi Christanto, Corporate Secretary General Manager**

Appointed as *Corporate Secretary General Manager* of PT Jaya Real Property, Tbk. pursuant to a Board of Directors' Decree on February 2019. He joined PT Jaya Real Property, Tbk. in 2014 as *General Manager of Property Management* 1. He also acts as a Director of PT Jaya Real Property, Tbk pursuant to Deed No. 22 dated 8 June 2017. Received his Economy degree from University of Wisconsin, USA in 1994.

**Niken Larasati Rahardjo,  
Manajer Sekretaris Perusahaan**

Diangkat sebagai Manajer Sekretaris Perusahaan berdasarkan Keputusan Direksi pada tanggal 1 September 2018. Ibu Niken bergabung dengan PT Jaya Real Property, Tbk. pada tahun 2012, menjabat sebagai Business Development pada periode 2012-2014, Manajer Pemasaran di Unit Usaha Kondominium pada tahun 2015, dan Manajer Unit di Unit Usaha Kondominium pada periode 2016-2019. Saat ini memegang posisi sebagai Manajer untuk Sekretaris Perusahaan. Meraih gelar Sarjana Teknik Elektro dari Universitas Indonesia pada tahun 2005 dan gelar *Master of Science* dari Aston University, Birmingham pada tahun 2008.

**Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan**

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan mengikuti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 adalah sebagai berikut:

- Memantau kepatuhan Perseroan terhadap Undang-undang Perseroan dan ketentuan perundang-undangan lainnya, Anggaran Dasar, dan POJK dan BEI, dan berkoordinasi dengan Departemen Legal sehubungan dengan aksi-aksi korporasi;
- Memastikan bahwa baik Dewan Komisaris dan Direksi telah diinformasikan mengenai perubahan peraturan yang berlaku, dan mereka memahami implikasi dari perubahan tersebut;
- Menjaga semua dokumen perusahaan, termasuk risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan risalah rapat Dewan Komisaris dan Direksi;
- Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan Luar Biasa, serta rapat Dewan Komisaris dan Direksi;
- Memastikan bahwa pemegang saham, media, investor, analis dan masyarakat umum mendapatkan informasi yang tepat dan berkala mengenai tindakan Perseroan, posisi keuangan, dan hal-hal material lainnya;
- Menyampaikan laporan ke OJK dan BEI, Bank Indonesia dan PPATK seperti yang diwajibkan.

**Pelatihan dan Pengembangan untuk Tim Sekretaris Perusahaan**

Untuk meningkatkan kinerja dan efektivitas fungsi sekretaris perusahaan, Sekretaris Perusahaan menghadiri sejumlah program pelatihan pada tahun 2019, sebagai berikut:

- KTT Komunikasi Perusahaan ke-7 tahun 2019 dengan tema 'Komunikasi Strategis Perusahaan'. Diselenggarakan oleh Intipesan, Juli 2019.
- Pelatihan Hubungan Masyarakat. Diselenggarakan oleh Virtus Communica, Agustus 2019.

**Niken Larasati Rahardjo,  
Corporate Secretary Manager**

Appointed as Corporate Secretary Manager pursuant to a Board of Directors' Decree on September 1<sup>st</sup>, 2018. Ms. Niken joined PT Jaya Real Property, Tbk. in 2012, was serving as Business Development in 2012-2014, Marketing Manager in Condominium Business Unit in 2015, and Unit Manager in Condominium Business Unit in 2016-2019. Currently holding position as Manager for Corporate Secretary. Received her Bachelor's degree in Electrical Engineering from University of Indonesia in 2005 and Master of Science degree from Aston University, Birmingham in 2008.

**Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary**

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary, as specified in the Company's Articles of Association in compliance with OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014, are as follows:

- Monitoring the Company's compliance with the Company Law and other statutory provisions, the Articles of Association, and OJK and IDX regulations, and coordinating with the Legal Department regarding corporate actions;
- Ensuring that both the Board of Commissioners and the Board of Directors are promptly informed of any relevant regulatory changes, and that they understand the implications of such changes;
- Maintaining all corporate documents, including minutes of Shareholders Meetings, and minutes of Board of Commissioners' and Board of Directors' meetings;
- Organizing the Annual and Extraordinary Meetings of Shareholders, and Board of Commissioners' and Board of Directors' meetings;
- Ensuring that shareholders, the media, investors, analysts and the general public are kept regularly and promptly informed about the Company's actions, financial position and other material matters;
- Submitting reports to the OJK and IDX, Bank Indonesia and PPATK as required.

**Training and Development for the Corporate Secretary Team**

In order to enhance the performance and effectiveness of the corporate secretary function, the Corporate Secretary attended a number of training programs in 2019, as follows:

- The 7th Corporate Communications Summit 2019 on the theme of 'Strategic Corporate Communications'. Organized by Intipesan, July 2019.
- Public Relations Training. Organized by Virtus Communica, August 2019.

- Pemikiran Strategis/Analitik dalam Hubungan Manusia dengan tema 'Hubungan Masyarakat'. Diselenggarakan oleh Virtus Communica, September 2019.
- Hubungan Investor yang Efektif dalam Praktiknya, Level 1. Diselenggarakan oleh Asosiasi Hubungan Investor Indonesia (IRINDO), Desember 2019.

- Strategic/Analytical Thinking in Human Relations on the theme of 'Public Relations'. Organized by Virtus Communica, September 2019.
- Effective Investor Relations in Practice, Level 1. Organized by the Association of Investor Relations Indonesia (IRINDO), December 2019.

## Kegiatan Sekretaris Perusahaan Tahun 2019

Pada tahun 2019, kegiatan Sekretaris Perusahaan meliputi:

- Memantau kepatuhan Perusahaan terhadap Undang-Undang Perseroan dan ketentuan perundang-undangan lainnya, Peraturan OJK dan BEI, Anggaran Dasar, dan berkoordinasi dengan Departemen Legal sehubungan dengan aksi-aksi korporasi;
- Memastikan bahwa baik Dewan Komisaris dan Direksi telah diinformasikan mengenai perubahan peraturan yang berlaku, dan mereka memahami implikasi dari perubahan tersebut;
- Menjaga semua dokumen perusahaan, termasuk risalah RUPS dan risalah rapat Dewan Komisaris dan Direksi;
- Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa, dan rapat Dewan Komisaris dan Direksi;
- Memastikan bahwa Pemegang Saham, media, investor, analis, dan masyarakat umum mendapatkan informasi yang tepat dan berkala mengenai tindakan Perseroan, posisi keuangan, dan hal-hal material lainnya;
- Menyampaikan laporan ke OJK dan BEI, Bank Indonesia dan PPATK seperti yang diwajibkan.

## Corporate Secretary Activities in 2019

The Corporate Secretary's activities in 2019 included:

- Monitoring the Company's compliance with the Company Law and other statutory provisions, OJK and IDX regulations, the Articles of Association, and coordinating with the Legal Department regarding corporate actions;
- Ensuring that both the Board of Commissioners and the Board of Directors were promptly informed of any relevant regulatory changes, and that they understood the implications of such changes;
- Maintaining all corporate documents, including minutes of Shareholders Meetings, and minutes of Board of Commissioners' and Board of Directors' meetings;
- Organizing the Annual and Extraordinary Meetings of Shareholders, and Board of Commissioners' and Board of Directors' meetings;
- Ensuring that shareholders, the media, investors, analysts and the general public were kept regularly and promptly informed about the Company's actions, financial position and other material matters;
- Submitting reports to the OJK and IDX, Bank Indonesia and PPATK as required.

## AUDIT INTERNAL

### Internal Audit

Salah satu tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal (IAU) adalah melakukan identifikasi dan evaluasi atas temuan signifikan terhadap risiko, dan berkontribusi terhadap penguatan manajemen risiko dan sistem pengendalian. Untuk mewujudkannya, IAU melakukan audit berkala atas proses kerja unit usaha, serta memantau penerapan tindak lanjut sesuai dengan rekomendasi.

One of the responsibilities of the Internal Audit Unit (IAU) is identifying and evaluating significant exposures to risk, and contributing to the strengthening of risk management and control systems. To this end, the IAU conducts regular audits of business process of units, and follows up the implementation of their recommendations.

## Kepala Audit Internal

Kepala Audit Internal adalah Ir. Sutopo Kristanto, MM, yang telah memegang posisi ini sejak tahun 2009. Profil beliau dapat dilihat dalam Profil Direksi dalam Laporan Tahunan ini. Kepala Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama.

## Jumlah dan kualifikasi tim Audit Internal

Unit Audit Internal terdiri dari enam auditor yang memiliki kualifikasi sebagaimana yang disyaratkan oleh Piagam Audit Internal Perseroan dan OJK.

## Struktur dan Kedudukan Audit Internal

Unit Audit Internal bekerja secara independen dari departemen lainnya pada Perusahaan. Kepala Audit Internal melapor langsung kepada Direktur Utama.

## Tugas dan Tanggung Jawab

Tanggung jawab Unit Audit Internal meliputi:

- Melakukan identifikasi dan evaluasi atas temuan signifikan terhadap risiko, dan berkontribusi terhadap penguatan manajemen risiko dan sistem pengendalian;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif yang berkaitan dengan kegiatan audit pada semua tingkatan manajemen;
- Menyampaikan laporan audit kepada Direksi;
- Memantau penerapan tindakan perbaikan sesuai dengan yang disarankan.

## Piagam Audit Internal

Piagam Audit Internal Perusahaan secara resmi disetujui pada tanggal 30 Desember 2009. Piagam ini dapat diakses melalui situs web Perusahaan, yaitu [www.jayaproperty.com](http://www.jayaproperty.com).

Piagam Audit Internal meliputi:

1. Tujuan Audit Internal;
2. Struktur, Kedudukan, dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal;
3. Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal;
4. Wewenang Unit Audit Internal;
5. Kode Etik Audit Internal;
6. Persyaratan Auditor Internal;
7. Larangan Perangkapan Tugas dan Jabatan.

## Head of the Internal Audit

The Head of Internal Audit is Ir. Sutopo Kristanto, MM, who has held this position since 2009. His profile can be seen in the Profile of the Board of Directors in this Annual Report. The Head of Internal Audit is appointed and dismissed by the President Director.

## Number and qualifications of the Internal audit team

The Internal Audit Unit consists of six auditors, all of whom fulfill the qualifications specified by the Company's Internal Audit Charter and the OJK.

## Internal Audit Structure and Position

The Internal Audit Unit works independently of the Company's other departments, and the Head of Internal Audit reports directly to the President Director.

## Duties and Responsibilities

The responsibilities of the Internal Audit Unit include:

- Identifying and evaluating significant exposures to risk, and contributing to the strengthening of risk management and control systems;
- Providing objective information and recommendations for improvements related to the various audited activities at all levels of Management;
- Submitting the audit reports to the Board of Directors;
- Monitoring the implementation of the corrective actions that have been suggested.

## Internal Audit Charter

The Internal Audit Charter was formally adopted on December 30, 2009. It is available on the Company's website, [www.jayaproperty.com](http://www.jayaproperty.com).

The Internal Audit Charter covers the following:

1. Purpose of the Internal Audit;
2. Structure, Position, and Responsibilities of the Internal Audit Unit;
3. Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit;
4. Authority of the Internal Audit Unit;
5. Code of Conduct for Internal Auditors
6. Requirements of Internal Auditors;
7. Prohibition on Concurrent Positions.

## Pelatihan dan Pengembangan untuk Unit Audit Internal

Tidak ada pelatihan atau pengembangan kompetensi untuk anggota Unit Audit Internal pada tahun 2019.

## Training and Development for the Internal Audit Unit

No training or competency development was provided for members of the Internal Audit Unit in 2019.

## Kegiatan Unit Audit Internal pada tahun 2019

Pada tahun 2019, kegiatan utama Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

- Mengidentifikasi dan mengevaluasi paparan risiko yang signifikan, dan berkontribusi pada penguatan manajemen risiko dan sistem pengendalian;
- Memberikan informasi yang obyektif kepada Manajemen atas rekomendasi tindakan perbaikan untuk proses bisnis yang diaudit;
- Menyerahkan laporan audit kepada Direksi;
- Memantau implementasi tindakan perbaikan yang disarankan.

## Internal Audit Unit Activities in 2019

In 2019 the principal activities of the Internal Audit Unit were as follows:

- Identifying and evaluating significant exposures to risk, and contributing to the strengthening of risk management and control systems;
- Providing objective information to the Management on the recommendation of corrective actions for the business process being audited;
- Submitting the audit reports to the Board of Directors;
- Monitoring the implementation of the corrective actions that were suggested.

# AUDIT EKSTERNAL

## External Audit

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk auditor eksternal. Berdasarkan rekomendasi Komite Audit, Dewan Komisaris menunjuk ulang Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan Rudi Hartono Purba sebagai *signing partner* untuk tahun kedua secara berturut-turut dalam rangka melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir 31 Desember 2019.

The Annual General Meeting of Shareholders delegates the authority to appoint the Company's external auditor to the Board of Commissioners. Upon the recommendation of the Audit Committee, the Board reappointed the public accounting firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, with Rudi Hartono Purba as the signing partner for the second consecutive year, to audit the Company's financial statements for the year ending December 31, 2019.

| Tahun<br>Year | Akuntan Publik<br>Public Accountants     | Mitra<br>Signing Partner |
|---------------|------------------------------------------|--------------------------|
| 2019          | Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan | Rudi Hartono Purba       |
| 2018          | Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan | Rudi Hartono Purba       |
| 2017          | Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan | Riki Afrianof            |
| 2016          | Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan | Riki Afrianof            |
| 2015          | Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan | Riki Afrianof            |

## Biaya Audit

Pada tahun 2019, Perusahaan membayar biaya sebesar Rp895 juta untuk jasa audit dibandingkan dengan biaya sekitar Rp715 juta pada tahun 2018.

## Jasa lain yang diberikan

Pada tahun 2019, Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan tidak memberikan jasa lain kepada Perusahaan selain melakukan audit terhadap Laporan Keuangan.

## Audit Fee

In 2019 the Company paid a fee of approximately Rp895 million for audit services, compared to the fee of approximately Rp715 million in 2018.

## Other services rendered

In 2019 the public accounting firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan did not render any services for the Company other than the audit of the Company's financial statements.

# MANAJEMEN RISIKO

## Risk Management

Sistem manajemen risiko Perusahaan dirancang untuk mengidentifikasi, mengkaji, dan memitigasi risiko yang timbul dalam kegiatan bisnis kami yang berpotensi dapat memberikan dampak negatif pada kinerja, kelayakan finansial, reputasi, dan pencapaian tujuan Perusahaan. Sistem ini memungkinkan kami untuk mengevaluasi probabilitas dan dampak potensial dari setiap risiko, serta selera risiko Perusahaan, atau tingkat risiko yang dapat diterima. Dari sini, tindakan dan pengendalian mitigasi yang layak dapat dilakukan untuk meminimalkan dampak terhadap Perusahaan. Kami memantau lingkungan risiko Perusahaan secara berkelanjutan dan memperbaharui strategi dan pengendalian manajemen risiko sesuai kebutuhan.

Setiap tingkatan manajemen di setiap unit usaha bertanggung jawab untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko sesuai dengan kewenangannya.

Unit Audit Internal melakukan tinjauan berkala terhadap sistem manajemen risiko dan pengendalian internal, lalu melaporkan temuannya kepada Direktur Utama dengan merekomendasikan tindakan perbaikan atau penguatan jika diperlukan.

The Company's risk management system is designed to identify, review and mitigate the risks that arise in the course of our business that could potentially have a negative impact on the Company's performance, financial viability, reputation and achievement of our objectives. The system enables us to evaluate the probability and potential impact of each risk, as well as the Company's risk appetite, or level of acceptable risk. From this, appropriate mitigating actions and controls can be put in place to minimize the impact on the Company. We monitor the Company's risk environment on an ongoing basis and update the risk management strategies and controls as needed.

Each level of management in each business unit is responsible for identifying and managing local risks in accordance with their authority.

The Internal Audit Unit (IAU) conducts regular reviews of both the risk management system and the internal controls, reporting its findings to the President Director with recommendations on corrective or strengthening actions where necessary.

## Risiko dan Mitigasi Utama

Karena sifat aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan kami, maka Perusahaan terpapar risiko keuangan berikut: risiko kredit, risiko likuiditas, risiko suku bunga, dan risiko nilai tukar. Risiko-risiko ini, dan berbagai tindakan mitigasi yang kami ambil sebagai tanggapannya, dijelaskan di bawah ini.

## Key Risks and Mitigation

Due to the nature of our operating, investing and financing activities, the Company is exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk, interest rate risk, and exchange rate risk. These risks, and the mitigating actions we take in response, are explained below.

| Risiko<br>Risk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mitigasi<br>Mitigation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Risiko kredit</b></p> <p>Ada kemungkinan debitur tidak dapat membayar semua atau sebagian pinjaman atau tidak membayar secara tepat waktu dan menyebabkan Perseroan mengalami kerugian.</p> <p><b>Credit risk</b></p> <p>There is a possibility that a customer may not pay part or all of a receivable or may not pay in a timely manner, causing the Company to incur a loss.</p>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Untuk mengelola risiko kredit, kami menentukan jumlah perkiraan piutang yang tidak dapat ditagih untuk akun-akun ini dan menentukan pencatatan akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha tersebut. Untuk meminimalisir hal tersebut, kami mensyaratkan kepada konsumen untuk melakukan pembayaran tunai atau melalui KPR. Untuk properti sewaan, Perseroan mensyaratkan penyetoran deposit kepada semua <i>tenant</i>.</li> <li>Kami mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya.</li> <li>Kami juga membuat akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan konsumen untuk memenuhi kewajibannya terhadap kami.</li> <li>To manage credit risk, we determine the approximate amount that cannot be billed for these accounts and determine the establishment of accounts receivable for the impairment of trade receivables. To minimize this, we require customers to make payments in cash or through a home loan. For rental properties, the Company requires a deposit payment from all tenants.</li> <li>We control credit risk exposure by placing the bank balances at financial institutions that are feasible and reliable.</li> <li>We also established an allowance account in case of the possibility of subscribers' inability to fulfill their obligations to us.</li> </ul> |
| <p><b>Risiko likuiditas</b></p> <p>Risiko ini timbul dari kemungkinan Perseroan akan mengalami kesulitan dalam memenuhi komitmen dan liabilitasnya kepada pihak kreditur saat jatuh tempo pembayaran.</p> <p><b>Liquidity risk</b></p> <p>This risk arises from the possibility that the Company will have difficulty in meeting its commitments and liabilities to creditors on the due date.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Manajemen melakukan perencanaan bulanan dan pemantauan yang ketat terhadap realisasi serta saldo kas setiap minggu.</li> <li>Kami mengelola risiko likuiditas dengan terus menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas sesuai dengan kebutuhan operasional. Kami juga mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta tanggal jadwal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan secara teratur.</li> <li>Management conducts monthly planning and conducts strict monitoring of the realization and the cash balance every week.</li> <li>We are managing liquidity risk by continuously maintaining and providing the amount of cash and cash equivalents in accordance with operational requirements. We also regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, as well as the schedule date of maturity of assets and financial liabilities.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Risiko suku bunga</b></p> <p>Ini adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas kontraktual di masa depan dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh oleh perubahan suku bunga pasar. Pada saat ini, kami tidak terpapar pada risiko suku bunga karena Perseroan tidak berinvestasi di instrumen keuangan dan nilai pinjaman bank juga relatif kecil.</p>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Perseroan mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar.</li> <li>Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk menandatangani perjanjian utang.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Interest rate risk</b></p> <p>This is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. We currently are not exposed to interest rate risks because the Company does not invest in financial instruments and the value of any bank loans are also relatively small.</p>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>The Company manages interest expense through a combination of fixed rate debt and variable interest rates, by evaluating the market interest rate trends.</li> <li>Management also reviews the various interest rates offered by lenders to obtain favorable interest rates before making a decision to enter into a debt agreement.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Risiko<br>Risk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Mitigasi<br>Mitigation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Risiko mata uang asing</b></p> <p>Risiko mata uang asing terjadi dalam nilai bisnis instrumen keuangan karena fluktuasi nilai tukar. Saat ini tidak ada risiko nilai mata uang asing karena kami menjalankan sebagian besar bisnis kami dalam Rupiah.</p> <p><b>Foreign exchange risk</b></p> <p>Foreign exchange risks occur within the business value of financial instruments due to the fluctuation of exchange rates. At this time there is no foreign exchange risk because we conduct most of our business in Rupiah.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus dan, jika hal tersebut terjadi, maka Manajemen akan melakukan kajian berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.</li> <li>Business transactions in foreign currencies are only done for specific matters, and if this happens then Management will conduct periodic reviews of the foreign currency exposure.</li> </ul> |

## Evaluasi Efektifitas Manajemen Risiko Tahun 2019

Unit Audit Internal secara berkala mengevaluasi implementasi sistem manajemen risiko. Hasil audit ini mempengaruhi keputusan Manajemen dalam membuat berbagai perbaikan pada sistem dan pengembangan kebijakan yang lebih efektif untuk lebih mendukung kegiatan operasional Perusahaan. Secara keseluruhan, sistem manajemen risiko dinilai berfungsi secara efektif selama tahun 2019.

## Evaluation of Risk Management Effectiveness in 2019

The Internal Audit Unit periodically evaluates the implementation of risk management system. The results inform Management's decisions on making various improvements to the system and developing more effective policies to better support the Company's operational activities. Overall, the risk management system was judged to be functioning effectively in 2019.

# PENGENDALIAN INTERNAL

## Internal Control

Sistem pengendalian internal dirancang untuk mendukung pertumbuhan usaha Perusahaan dengan memastikan keandalan pelaporan keuangan, termasuk verifikasi bahwa laporan keuangan yang dimaksudkan untuk tujuan eksternal telah disusun sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku.

Hal ini juga memastikan bahwa efektivitas dan efisiensi operasi Perusahaan, kecukupan dan keberhasilan manajemen risiko sudah sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan, sehingga memungkinkan deteksi awal dan perbaikan atas berbagai kekurangan.

Komite Audit berperan dalam mengawasi dan memberikan saran tentang aspek keuangan dan operasional, khususnya yang berkaitan dengan penerapan prinsip kehati-hatian dalam persiapan dan penyajian laporan keuangan dan manajemen risiko.

The internal control system is designed to support the Company's business growth by ensuring the reliability of financial reporting, including verification that the financial statements intended for external purposes have been prepared in accordance with the applicable accounting principles.

It also provides assurance of the effectiveness and efficiency of the Company's operations, the adequacy and efficacy of risk management and its compliance with laws and regulations, enabling the early detection and remediation of any deficiencies.

The Audit Committee plays a role in supervising and providing advice on both financial and operational aspects, particularly with regard to the application of prudential principles in the preparation and presentation of financial statements and risk management.

Sistem pengendalian internal dipantau oleh Unit Audit Internal, yang melaporkan temuannya kepada Direktur Utama dan merekomendasikan tindakan perbaikan jika terdapat pengendalian yang kurang memadai.

Salah satu elemen kunci dari kerangka pengendalian internal kami adalah sistem manajemen mutu. Sistem ini disertifikasi dengan standar ISO 9001:2015 yang diakui secara global dan menunjukkan Perusahaan telah mengadopsi praktik manajemen mutu berstandar internasional terbaik.

### Kesesuaian Sistem Pengendalian Internal Perseroan dengan Kerangka Pengendalian Internal COSO

Prosedur audit Perusahaan telah mengikuti standar internasional. Prosedur audit dan *check list* Audit Internal sesuai dengan kerangka pengendalian internal yang ditetapkan oleh *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* (COSO).

### Evaluasi atas Efektivitas Pengendalian Internal Tahun 2019

Sepanjang tahun, Unit Audit Internal dan Komite Audit menguji dan mengevaluasi proses dan pengendalian keuangan serta operasional internal Perusahaan melalui serangkaian audit dan pengujian. Temuan mereka disampaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris disertai dengan rekomendasi untuk perbaikan. Berdasarkan temuan tersebut, Manajemen telah menyimpulkan bahwa secara keseluruhan, pengendalian internal memadai dalam ruang lingkup bisnis saat ini dan mempunyai kinerja yang efektif.

Kepatuhan ISO 9001:2015 kami dievaluasi secara berkala, melalui tinjauan sebanyak dua kali dalam satu tahun oleh Tim MR ISO Perusahaan serta audit kualitas eksternal tahunan.

The internal control system is monitored by the Internal Audit Unit (IAU), which reports its findings to the President Director and recommends corrective actions if any controls are found to be inadequate.

One of the key elements of our internal control framework is our quality management system. The is certified to the globally recognized ISO 9001:2015 standard, indicating that the Company has adopted international best practices on quality management.

### Alignment of the Company's Internal Control System with the COSO Internal Control Framework

The Company's audit procedures adhere to international standards. The Internal Audit Unit's audit procedures and checklists are aligned with the internal control framework issued by the Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO).

### Evaluation of Internal Control Effectiveness in 2019

Throughout the year, the Internal Audit Unit and the Audit Committee tested and evaluated the Company's internal financial and operational processes and controls through a series of audits and examinations. Their findings were presented to the President Director and the Board of Commissioners together with recommendations for improvements. Based on the findings, the management has concluded that overall, the internal controls are adequate for the current scope of the business and are performing effectively.

Our ISO 9001:2015 compliance is evaluated frequently, through twice-yearly reviews by the Company's ISO MR Team as well as an annual external quality audit.

## LITIGASI PENTING

### Material Litigation

Perusahaan, anak perusahaan, dan Dewan Komisaris serta Direksi tidak terlibat dalam kasus hukum material apapun pada tahun 2019.

The Company, its subsidiaries and the Board of Commissioners and Board of Directors were not involved in any material litigation in 2019.

## SANKSI ADMINISTRATIF

### Administrative Sanctions

Perusahaan tidak mendapatkan sanksi administratif apapun pada tahun 2019.

The Company was not subject to any administrative sanctions in 2019.

## AKSES TERHADAP INFORMASI

### Access to Information

Informasi terkini mengenai Perusahaan, termasuk laporan tahunan dan laporan triwulan saat ini dan sebelumnya, informasi saham dan pengumuman, serta profil Perusahaan kami, tersedia di situs web Perusahaan, [www.jayaproperty.com](http://www.jayaproperty.com).

Up-to-date information about the Company, including current and past annual and quarterly reports, stock information and announcements, as well as our corporate profile, is available on our corporate website, [www.jayaproperty.com](http://www.jayaproperty.com).

## KODE ETIK

### Code of Conduct

Kode Etik memainkan peranan yang penting dalam kerangka tata kelola kami dengan mendefinisikan standar etika, perilaku, dan tindakan yang diharapkan dijunjung tinggi oleh semua karyawan dalam pelaksanaan tugas dan interaksi mereka dengan rekan kerja dan pemangku kepentingan lainnya. Kami meyakini bahwa memiliki Kode Etik yang jelas dan penerapan sanksi jika Kode Etik tersebut dilanggar dapat membantu melindungi hak dan kepentingan semua pemangku kepentingan Perusahaan. Standar-standar dalam Kode Etik mencerminkan nilai-nilai Perusahaan kami, yaitu: Integritas, Kewajaran, Komitmen, Disiplin, dan Motivasi.

The Code of Conduct plays an important role in our governance framework by defining the ethical standards, behaviors and actions that all employees are expected uphold in the performance of their duties and interactions with co-workers and other stakeholders. We believe that having a clear Code of Conduct and imposing sanctions if the Code is violated helps to protect the rights and interests of all the Company's stakeholders. The standards in the Code reflect our corporate values: Integrity, Fairness, Commitment, Discipline, and Motivation.

## Penerapan Kode Etik Perseroan

Komitmen Perusahaan terhadap integritas dalam tata kelola perusahaan kami diwujudkan melalui implementasi Kode Etik, yang mengatur etika kerja, perilaku, dan tindakan. Oleh karena itu, Kode Etik ini berlaku untuk semua karyawan di semua tingkatan organisasi.

## Implementasi dan Kepatuhan terhadap Kode Etik

Orientasi pada Kode Etik dan nilai-nilai perusahaan adalah komponen kunci dari proses pengenalan yang dilalui semua karyawan baru, dimana mereka juga menerima buku panduan tentang Kode Etik dan nilai-nilai tersebut. Pengingat tentang Kode Etik ditampilkan dalam berbagai rapat dan pertemuan. Semua karyawan memiliki *Key Behavior Indicators* berdasarkan Kode Etik, yang ditinjau dalam penilaian kinerja tahunan mereka. Kepatuhan juga ditinjau melalui audit rutin Unit Audit Internal.

Jika diduga terjadi pelanggaran Kode Etik, kasus tersebut akan dirujuk ke Komite Etik Grup Jaya untuk ditelaah dan diberikan rekomendasi atas tindak lanjutnya. Jika kasus ini terbukti, berbagai sanksi dapat dikenakan sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tergantung pada kompleksitas dan dampak dari kasus tersebut.

## Company-wide Application of the Code of Conduct

The Company's commitment to integrity in our corporate governance is realized through the application of the Code of Conduct, which governs work ethics, behavior and actions. The Code of Conduct is therefore be applicable to all employees at all levels of the organization.

## Code of Conduct Implementation and Compliance

An orientation to the Code of Conduct and corporate values is a key component of the induction process that all new employees undergo, and they also receive a manual on the Code and values. Reminders about the Code of Conduct are featured in various meetings and gatherings. All employees have *Key Behavior Indicators* based on the Code of Conduct, which are reviewed in their annual performance assessments. Compliance is also reviewed through the Internal Audit Unit's regular audits.

If a breach of the Code of Conduct is suspected, the case is referred to the Jaya Group's Ethics Committee, which reviews it and recommends follow-up actions. If the case is proven, various sanctions may be imposed in accordance with the prevailing laws and regulations, depending on the severity and impact of the case.

## KEBIJAKAN ANTI KORUPSI DAN PENGENDALIAN GRATIFIKASI

### Anti-Corruption and Gratuity Control Policies

Perusahaan memiliki kebijakan, prosedur, dan pengendalian internal yang jelas untuk meminimalisir risiko keuangan dan operasional dari korupsi dan penipuan. Hal ini termasuk tidak menerima pembayaran tunai untuk produk kami, dan memilih kontraktor dan pemasok melalui proses tender yang transparan. Kebijakan tersebut diatur dalam Kode Etik kami, yang mencakup benturan kepentingan; anti penyuapan; pemberian hadiah; penyimpanan berbagai catatan yang akurat; pelaporan dan akuntansi; dan perlindungan terhadap aset fisik dan aset keuangan serta properti intelektual Perusahaan.

Unit Audit Internal kami melakukan audit secara berkala guna memastikan aktifitas bisnis kami dijalankan secara legal dan sesuai dengan tata kelola yang baik. MR ISO Unit dan URS kami, badan penilai eksternal, memberikan pengawasan tambahan atas kegiatan yang berkaitan dengan manajemen mutu.

The Company has explicit policies, procedures and internal controls to minimize the financial and operational risks of corruption and fraud. These include not accepting cash payments for our products, and selecting contractors and vendors through a transparent tender process. The policies are set out in our Code of Conduct, which covers conflicts of interest; anti-bribery; gifts and hospitality; keeping accurate records; reporting and accounting; and protecting the Company's physical and financial assets and intellectual property.

Our Internal Audit Unit conducts regular audits to ensure that our business activities are conducted legally and that good corporate governance is being applied. Our MR ISO Unit and URS, an external assessment body, provide additional oversight over activities relating to quality management.

## BUDAYA PERUSAHAAN

### Corporate Culture

Perusahaan telah memperkenalkan serangkaian nilai yang berlaku secara universal yang membentuk budaya Perusahaan, dan memberikan landasan bagi Kode Etik kami. Setiap karyawan menerima orientasi terhadap Kode Etik dan nilai-nilai serta buku pedomannya, yang menjelaskan bagaimana karyawan diharapkan dapat menginternalisasi dan mencerminkan nilai-nilai perusahaan dalam tugas dan perilaku sehari-hari, sebagai berikut:

#### 1. Integritas

Bersikap jujur dan konsisten menunjukkan perilaku yang etis dan bermoral dengan cara:

- Menempatkan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi;
- Menghindari benturan kepentingan;
- Tidak terlibat dalam sikap yang negatif dan berkelakuan buruk;
- Tidak mengambil kesempatan untuk memperoleh keuntungan bagi diri sendiri atau relasi-relasinya.

The Company has identified a set of universally applicable values that form the Company's culture, and provide the basis for our Code of Conduct. Every employee receives an orientation to both the Code and the values as well as a manual, which explains how employees are expected to internalize and reflect the corporate values in their daily tasks and behavior, as follows:

#### 1. Integrity

Being honest and consistently displaying ethical and moral behavior by:

- Putting the interests of the Company above personal interests;
- Avoiding conflicts of interest;
- Not engaging in negative attitudes and misconduct;
- Not taking the opportunity to benefit themselves or their relatives.

## 2. Kewajaran

Bertindak wajar dan bermartabat:

- Memberikan kesempatan dan perlakuan yang setara kepada seluruh kandidat dalam hal rekrutmen atau promosi;
- Tidak memberi tugas-tugas yang melampaui kapabilitas dan tanggung jawab seseorang;
- Menilai pencapaian dan mempromosikan karyawan berdasarkan kinerja bukannya berdasarkan hubungan kekeluargaan;
- Memberikan hukuman atas kesalahan-kesalahan secara tegas dan penuh pertimbangan.

## 3. Komitmen

Menepati janji, dapat diandalkan, dan berdedikasi penuh dalam melaksanakan:

- Komitmen terhadap (eksternal) pelanggan atas jadwal, kualitas dan biaya pekerjaan sebagaimana tertulis di dalam kontrak;
- Komitmen terhadap subkontraktor/pemasok untuk melakukan pembayaran tepat waktu;
- Komitmen untuk menyelesaikan pekerjaan (pelanggan internal).

## 4. Disiplin

Konsisten dengan tujuan, strategi, dan kebijakan:

- Melakukan pekerjaan sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;
- Tidak menyimpang dari jenis jasa, target pasar, dan bisnis yang ditetapkan oleh Perseroan;
- Tidak menyimpang dari parameter/kendala yang diperbolehkan oleh Perseroan.

## 5. Motivasi

Keinginan untuk melakukan pekerjaan berdasarkan dorongan untuk mencapai yang terbaik dalam hal:

- Kepuasan pelanggan;
- Bertahan di tengah berbagai hambatan.

## 2. Fairness

Acting fairly and with dignity:

- Providing opportunities and equal treatment to all candidates with regard to recruitment or promotion;
- Not assigning tasks that exceed the person's capabilities and responsibilities;
- Assessing achievements and promoting employees based on performance instead of familiarity;
- Giving penalties for errors firmly yet considerately.

## 3. Commitment

Keeping promises, being reliable, and fully dedicated in fulfilling:

- Commitments to (external) customers on schedule, with the quality and cost of the work as stated in the contract;
- Commitments to sub-contractors/supplier to make payments on time;
- Commitments to complete tasks (internal customers).

## 4. Discipline

Consistent with the objectives, strategies, and policies:

- Carrying out work in accordance with duties and responsibilities;
- Not deviating from the type of service, target market, and the business established by the Company;
- Not deviating from parameters/constraints that have been granted by the Company.

## 5. Motivation

The impulse to do a job is based on the drive to achieve the best:

- Customer satisfaction;
- To persist in the midst of obstacles.

## SISTEM WHISTLEBLOWING

### Whistleblowing System

Perusahaan memandang setiap pelanggaran atau dugaan pelanggaran Kode Etik dengan sangat serius dan mendorong semua karyawan untuk berani melaporkan pelanggaran apa pun yang mereka saksikan atau alami, tanpa takut akan adanya tindakan balasan. Jika seorang karyawan tidak mampu atau tidak mau melaporkan kasus yang dicurigai kepada atasan langsung, mereka dapat melaporkan melalui mekanisme *whistleblowing* kami yang aman.

#### Pengelolaan Sistem *Whistleblowing*

Sistem *whistleblowing* dikelola oleh Komite Etika Grup Jaya dan Unit Audit Internal Perusahaan.

#### Prosedur Pelaporan

Karyawan yang mengalami, atau mengetahui, atau peduli terhadap dugaan pelanggaran Kode Etik atau perbuatan pelanggaran lainnya harus segera melapor kepada atasan langsung mereka. Atau jika diinginkan, karyawan dapat memilih melaporkan langsung ke Unit Audit Internal atau ke Komite Etika Grup Jaya.

#### Perlindungan terhadap Pelapor

Identitas mereka yang melaporkan dugaan pelanggaran terhadap Kode Etik akan dijaga kerahasiaannya. Karyawan juga dapat membuat laporan secara anonim jika menginginkannya.

#### Penanganan Laporan Pelapor

Semua laporan yang masuk akan dinilai oleh tim investigasi. Jika pelanggaran terbukti, Perusahaan akan mengambil tindakan yang tepat terhadap orang yang bersangkutan atau membuat perubahan untuk mencegah pelanggaran tersebut terulang kembali.

#### Laporan Pengaduan tahun 2019

Tidak ada kasus yang dilaporkan atau diproses melalui sistem *whistleblowing* pada tahun 2019.

The Company views any breach or suspected breach of the Code of Conduct very seriously and encourages all employees to feel confident about reporting any misconduct that they witness or are subject to, without fear of reprisal. If an employee is unwilling or unable to report suspected cases to their line manager, they can report through our secure whistleblowing mechanism.

#### Whistleblowing System Manager

The whistleblowing system is managed by the Jaya Group Ethics Committee and the Company's Internal Audit Unit.

#### Reporting Procedure

Employees who experience, or witness, or are concerned about a suspected violation of the Code of Conduct or any other misconduct should report to their line manager in the first instance. If preferred, the employee can report directly to the Internal Audit Unit or to the Jaya Group's Ethics Committee.

#### Protection for Whistleblowers

The identity of those who report allegations of violations of the Code of Conduct is kept strictly confidential. Employees can also report anonymously if they prefer.

#### Whistleblower Report Handling

All incoming reports are assessed by an investigative team. If the violation is substantiated, the Company will take appropriate action against the person or persons concerned and make changes to prevent any repeat occurrences of the violation.

#### Whistleblowing Reports in 2019

No cases were reported or processed through the whistleblowing system in 2019.

## Sanksi

Perusahaan dapat mengenakan berbagai sanksi, tergantung dari seberapa serius dan berdampak pelanggaran tersebut, mulai dari peringatan lisan sampai dengan skors, demosi, pengurangan gaji, dan pemecatan.

Tidak ada sanksi yang dijatuhkan pada tahun 2019.

## Sanctions

The Company can impose various sanctions, depending on the seriousness and impact of the violation, ranging from verbal warnings up to and including suspension, demotion, salary deduction, and dismissal.

No sanctions were imposed in 2019.

# RENCANA OPSI PEMBELIAN SAHAM

## Share Purchase Option Plans

Perusahaan tidak memiliki rencana opsi pembelian saham bagi manajemen maupun karyawan.

The Company does not have a management or employee share purchase option plan.

# KEBERAGAMAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

## Diversity of the Boards of Commissioners and Directors

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi PT Jaya Real Property, Tbk. diangkat dengan berdasarkan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman tanpa memandang jenis kelamin, usia, latar belakang ras/etnis ataupun agama. Perusahaan meyakini komposisi dari kedua Dewan mencerminkan keragaman keahlian, latar belakang, perspektif, dan pengalaman yang diperlukan bagi Perusahaan dalam mencapai tujuan bisnisnya.

The members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of PT Jaya Real Property, Tbk. are appointed on the basis of their expertise, knowledge, and experience, without regard to their gender, age, racial/ethnic background or religion. The Company believes that the compositions of both Boards reflect the diversity of skills, backgrounds, perspectives, and experiences needed for the Company to achieve its business objectives.

# IMPLEMENTASI PANDUAN TATA KELOLA PERUSAHAAN UNTUK PERUSAHAAN TERBUKA

Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies

Implementasi Perseroan atas Pedoman Perusahaan untuk Perusahaan Terbuka sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No.21 / POJK.04 / 2015 ditunjukkan dalam matriks di bawah ini.

The Company's implementation of the Corporate Guidelines for Public Companies as set out in OJK Regulation No.21/ POJK.04/2015 is shown in the matrix below.

| No                                                                                                                                                                                 | Rekomendasi<br>Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Keterangan Rekomendasi OJK<br>Remarks on OJK Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pemenuhan<br>Kriteria<br>Criteria<br>Fulfilled | Penjelasan<br>Explanation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ASPEK I / ASPECT I</b>                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham</b><br>Open Corporate Relationship with Shareholders in Protecting Shareholders' Rights |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>PRINSIP 1 / PRINCIPLE 1</b>                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS</b><br>Increasing the Value of the AGMS                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.1                                                                                                                                                                                | Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara ( <i>voting</i> ) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.<br><br>Public companies have a method or procedure for voting, whether open or closed, that protects the independence and the interests of the shareholders. | 1 Setiap saham dengan hak suara yang dikeluarkan mempunyai satu hak suara ( <i>one share one vote</i> ). Pemegang saham dapat menggunakan hak suaranya pada saat pengambilan keputusan, terutama dalam pengambilan keputusan dengan cara pengumpulan suara ( <i>voting</i> ). Namun demikian, mekanisme pengambilan keputusan dengan cara pengumpulan suara ( <i>voting</i> ) baik secara terbuka maupun tertutup belum diatur secara rinci.<br><br>Every share with voting rights has one vote (one share one vote). Shareholders can use their vote when decisions are taken, specifically decisions that are taking by voting. However, whether voting is open or closed is not specified in detail.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ya/Yes                                         | Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 11, setiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.<br><br>In accordance with Article 11 of the Company Articles of Association. Every issued share with voting rights has one vote (one share one vote).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2 Perusahaan Terbuka direkomendasikan mempunyai prosedur pengambilan suara dalam pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS. Adapun prosedur pengambilan suara ( <i>voting</i> ) tersebut harus menjaga independensi ataupun kebebasan pemegang saham. Sebagai contoh, dalam pengumpulan suara ( <i>voting</i> ) secara terbuka dilakukan dengan cara mengangkat tangan sesuai dengan instruksi pilihan yang ditawarkan oleh pimpinan RUPS. Sedangkan, dalam pengumpulan suara ( <i>voting</i> ) secara tertutup dilakukan pada keputusan yang membutuhkan kerahasiaan ataupun atas permintaan pemegang saham, dengan cara menggunakan kartu suara ataupun dengan penggunaan <i>electronic voting</i> .<br><br>It is recommended that public companies have a procedure for voting on agenda items at the AGMS. Shareholders must be able to vote freely and independently. As an example, open voting should be done by a show of hands in response to the choices offered by the chair of the AGMS. Closed voting, meanwhile, should be implemented for decisions that require confidentiality, or at the request of the shareholders, by using ballot papers or electronic voting. | Ya/Yes                                         | Tata cara teknis pengumpulan suara telah tercantum dalam Peraturan Tata Tertib Rapat Umum Pemegang Saham yang akan di distribusikan sebelum Rapat berlangsung. Dalam tata cara tertulis bahwa Ketua Rapat akan memberikan kesempatan kepada Pemegang Saham dan/atau kuasa dari Pemegang Saham untuk mengajukan pertanyaan-pertanyaan dan/atau menyatakan pendapat yang berhubungan dengan mata acara Rapat yang dibicarakan. Pemegang Saham tersebut akan diberikan <i>form</i> dimana pemegang saham secara tertutup dapat menyatakan sikapnya untuk abstain atau tidak setuju. Setiap perhitungan suara mengacu kepada jumlah saham yang dimiliki setiap pemegang saham ( <i>Poll Vote</i> ). Suara tersebut kemudian dihitung, divalidasi dan diumumkan oleh Notaris.<br><br>The technical method for voting is stated in the Rules for General Meeting of Shareholders which will be distributed before the meeting began. In the procedure is state that Chairman will provide an opportunity to Shareholders and/or their proxies to ask and/or express opinion related with subject matter of the meeting. The shareholders will be given a form which they can fill in confidentially declaring their abstain or disagree. Every vote count refer to the number of shares held by each shareholders (Poll vote). The Vote are then counted, validated and announced by Notary. |

| No  | Rekomendasi<br>Recommendation                                                                                                                                                                                                         | Keterangan Rekomendasi OJK<br>Remarks on OJK Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Pemenuhan<br>Kriteria<br>Criteria<br>Fulfilled | Penjelasan<br>Explanation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2 | <p>Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS.</p> <p>All members of the Board of Directors and Board of Commissioners attend the annual general meeting of shareholders.</p>            | <p>Kehadiran seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka bertujuan agar setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dapat memperhatikan, menjelaskan, dan menjawab secara langsung permasalahan yang terjadi atau pertanyaan yang diajukan oleh pemegang saham terkait mata acara dalam RUPS.</p> <p>The attendance of all the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of a public company is intended to ensure that each member of the Board of Directors and Board of Commissioners can directly attend to, explain and respond to issues that arise or questions posed by the shareholders in relation to the items on the agenda of the AGM.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ya/Yes                                         | <p>Seluruh anggota Direksi hadir dan dua anggota Dewan Komisaris tidak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 31 Mei 2019. Daftar kehadiran dapat dilihat pada Risalah RUPST dan RUPSLB yang dapat diakses di Situs Perseroan.</p> <p>Seluruh anggota Direksi hadir dan satu anggota Dewan Komisaris tidak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 10 Oktober 2019. Daftar kehadiran dapat dilihat pada Risalah RUPSLB yang dapat diakses di Situs Perseroan.</p> <p>All members of Board of Directors attended and two member of Board of Commissioner not attended of Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on May 31, 2019. The Attendance list can be seen in the minute of the AGMS and EGMS which can be access on the corporate website.</p> <p>All members of Board of Directors attended and one member of Board of Commissioner not attended of Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on October 10, 2019. The Attendance list can be seen in the minute of the EGMS which can be access on the corporate website.</p> |
| 1.3 | <p>Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.</p> <p>A summary of the minutes of the AGM is available on the Website of a public company for at least 1 (one) year.</p> | <p>Perusahaan Terbuka wajib membuat ringkasan risalah RUPS dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing (minimal dalam bahasa Inggris), serta diumumkan 2 (dua) hari kerja setelah RUPS diselenggarakan kepada masyarakat, yang salah satunya melalui Situs Web Perusahaan Terbuka. Ketersediaan ringkasan risalah RUPS pada Situs Web Perusahaan Terbuka memberikan kesempatan bagi pemegang saham yang tidak hadir untuk mendapatkan informasi penting dalam penyelenggaraan RUPS secara mudah dan cepat. Oleh karena itu, ketentuan tentang jangka waktu minimal ketersediaan ringkasan risalah RUPS di Situs Web dimaksudkan untuk menyediakan kecukupan waktu bagi pemegang saham untuk memperoleh informasi tersebut.</p> <p>A public company must make a summary of the minutes of the AGM in Indonesian and a foreign language (English at a minimum), and publish it 2 (two) working days after the AGM, at least through the corporate website. Making a summary of the AGM minutes available on the corporate website provides an opportunity for any shareholders who do not attend the AGM to obtain important information from the AGM quickly and easily. As a result, the provision on the minimum length of time that the AGM minutes summary should be available on the website is intended to ensure sufficient time for the shareholders to obtain such information.</p> | Ya/Yes                                         | <p>Ringkasan Risalah RUPST dan RUPSLB tersedia dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Asing di situs web Perseroan dan 1 Koran beredaran Nasional (Harian Bisnis Indonesia). Ringkasan Risalah diumumkan 2 hari kerja setelah RUPS diselenggarakan.</p> <p>A summary of the Minute of AGMS and EGMS is provide in Indonesian and foreign language on the Company's Webstite and 1 national newspaper (Harian Bisnis Indonesia). Resume are published 2 working days after AGMS was held.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| No                                                                                                                                                                                                      | Rekomendasi<br>Recommendation                                                                                                                                                                                                                     | Keterangan Rekomendasi OJK<br>Remarks on OJK Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pemenuhan<br>Kriteria<br>Criteria<br>Fulfilled | Penjelasan<br>Explanation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRINSIP 2 / PRINCIPLE 2</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor</b><br>Strengthening the Quality of Communication between Public Companies and the Shareholders or Investors |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.1                                                                                                                                                                                                     | Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.<br><br>Public companies have a policy on communication with the shareholders or investors.                                                            | Adanya komunikasi antara Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dimaksudkan agar para pemegang saham atau investor mendapatkan pemahaman lebih jelas atas informasi yang telah dipublikasikan kepada masyarakat, seperti laporan berkala, keterbukaan informasi, kondisi atau prospek bisnis dan kinerja, serta Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Disamping itu, pemegang saham atau investor juga dapat menyampaikan masukan dan opini kepada manajemen Perusahaan Terbuka. Kebijakan komunikasi dengan para pemegang saham atau investor menunjukkan komitmen Perusahaan Terbuka dalam melaksanakan komunikasi dengan para pemegang saham atau investor. Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup strategi, program, dan waktu pelaksanaan komunikasi, serta panduan yang mendukung pemegang saham atau investor untuk berpartisipasi dalam komunikasi tersebut.<br><br>Communication between a public company and its shareholders or investors is intended to ensure that the shareholders or investors can get a clearer understanding about the information disclosed to the public, such as the periodic reports, information disclosures, business conditions or prospects and performance, and corporate governance of a public company. In addition, the shareholders or investors can also give their input and opinions to the management of the public company. The policy on communication with the shareholders or investors demonstrates a public company's commitment to maintaining communication with its shareholders or investors. The policy can include strategies, programmes and scheduling of communications, as well as guidelines that support the participation of the shareholders or investors in such communication. | Ya/Yes                                         | Perusahaan melakukan komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor melalui email dan situs web perusahaan terkait laporan berkala, keterbukaan informasi, kondisi bisnis.<br><br>The company communicates with shareholders and investors by email and Corporate's Website related periodical report, information disclosure and business condition.                                                        |
| 2.2                                                                                                                                                                                                     | Perusahaan Terbuka Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.<br><br>Public companies Disclose their policies on communication with the shareholders or investors on the Website. | Pengungkapan kebijakan komunikasi merupakan bentuk transparansi atas komitmen Perusahaan Terbuka dalam memberikan kesetaraan kepada semua pemegang saham atau investor atas pelaksanaan komunikasi. Pengungkapan informasi tersebut juga bertujuan untuk meningkatkan partisipasi dan peran pemegang saham atau investor dalam pelaksanaan program komunikasi Perusahaan Terbuka.<br><br>The disclosure of the communication policy is a form of transparency regarding a public company's commitment to providing equal opportunities to all shareholders or investors with regard to communication. The disclosure of this information is also intended to increase the participation and role of the shareholders or investors in the implementation of the public company's communications programme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ya/Yes                                         | Pemegang saham atau Investor dapat mengakses data terkait Laporan Keuangan, Keterbukaan informasi atau kondisi bisnis pada situs web perusahaan.<br><br>Shareholders or Investors can access the data related Financial Report, information disclosure or business condition on Corporate's Website.                                                                                                         |
| <b>ASPEK II / ASPECT II</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Fungsi dan Peran Dewan Komisaris</b><br>Function and Role of the Board of Commissioners                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>PRINSIP 3 / PRINCIPLE 3</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris</b><br>Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.1                                                                                                                                                                                                     | Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.<br><br>The determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the condition of the public company.                     | Jumlah anggota Dewan Komisaris dapat mempengaruhi efektivitas pelaksanaan tugas dari Dewan Komisaris. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka wajib mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang berdasarkan ketentuan peraturan OJK tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Selain itu, perlu juga mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka yang antara lain yang meliputi karakteristik, kapasitas, dan ukuran, serta pencapaian tujuan dan pemenuhan kebutuhan bisnis yang berbeda diantara Perusahaan Terbuka. Namun demikian, jumlah anggota Dewan Komisaris yang terlalu besar berpotensi mengganggu efektivitas pelaksanaan fungsi Dewan Komisaris.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ya/Yes                                         | Jumlah Anggota, Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris tercantum di dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris & Direksi. Komposisi Dewan Komisaris secara keseluruhan telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/POJK.04/2014 wajib paling kurang 30% jumlah komisaris adalah Komisaris independen. Piagam Dewan Komisaris dapat diakses pada Situs Web Perusahaan. |

| No                                                                                                                                                                                                                                    | Rekomendasi<br>Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                             | Keterangan Rekomendasi OJK<br>Remarks on OJK Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Pemenuhan<br>Kriteria<br>Criteria<br>Fulfilled | Penjelasan<br>Explanation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                           | The number of members of the Board of Commissioners can influence the effectiveness of the execution of the duties of the Board of Commissioners. The determination of the number of members of the Board of Commissioners of a public company must refer to the provisions of the prevailing regulations, and thus consist of at least 2 (two) people, according to the provisions of the OJK regulation on the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company. On addition, it should take into account the condition of the public company, including its characteristics, capacity, and size, as well as the achievement of its objectives and fulfilment of business requirements, which differ from company to company. However, an excessive number of members of the Board of Commissioners can potentially interfere with the effective execution of the functions of the Board of Commissioners.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                | The number of member, duties and responsibility of Board of Commissioner is stated in the Company Articles of Association and Board of Commissioner & Board of Director Charter. The composition of Board of Commissioners is compliance with Regulation of Financial Service Authority (OJK) No. 33/ POJK.04/2014, which states that minimal 30% of the commissioner must be independent commissioner. BOC Charter can be access on Corporate's website.                                                                   |
| 3.2                                                                                                                                                                                                                                   | Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.<br><br>The determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required. | Komposisi Dewan Komisaris merupakan kombinasi karakteristik baik dari segi organ Dewan Komisaris maupun anggota Dewan Komisaris secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Karakteristik tersebut dapat tercermin dalam penentuan keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan dalam pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat oleh Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka. Komposisi yang telah memperhatikan kebutuhan Perusahaan Terbuka merupakan suatu hal yang positif, khususnya terkait pengambilan keputusan dalam rangka pelaksanaan fungsi pengawasan yang dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek yang lebih luas.<br><br>The composition of the Board of Commissioners is a combination of the characteristics of the organ of the Board of Commissioners and the individual members of the Board of Commissioners, in accordance with the requirements of the public company. These characteristics may be reflected in the determination of the expertise, knowledge and experience required for the execution of the supervisory and advisory duties of the Board of Commissioners of a public company. A composition that takes into account the needs of the public company is a positive trait, specifically in relation to decision making in the execution of the supervisory function which is done by taking into account various broader aspects. | Ya/Yes                                         | Persyaratan menjadi Dewan Komisaris telah tertulis dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris & Direksi. Kompetensi Dewan Komisaris telah sesuai dengan kebutuhan perusahaan dalam rangka pelaksanaan fungsi pengawasan.<br><br>The requirement of Board of Commissioner is stated in the Company Articles of Association and Board of Commissioner & Board of Director Charter. Competence of Our Board of Commissioner has been accordance with our requirement to implementation of supervisory function. |
| <b>PRINSIP 4 / PRINCIPLE 4</b><br><b>Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris</b><br><b>Strengthening the Quality of the Execution of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4.1                                                                                                                                                                                                                                   | Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri ( <i>Self Assessment</i> ) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.<br><br>The Board of Commissioners has a policy on SelfAssessment to evaluate the performance of the Board of Commissioners.                                       | Kebijakan penilaian sendiri ( <i>Self Assessment</i> ) Dewan Komisaris merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegal. <i>Self Assessment</i> atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota untuk menilai pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris secara kolegal, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Dewan Komisaris. Dengan adanya <i>Self Assessment</i> ini diharapkan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Dewan Komisaris secara berkesinambungan. Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup kegiatan penilaian yang dilakukan beserta maksud dan tujuannya, waktu pelaksanaannya secara berkala, dan tolak ukur atau kriteria penilaian yang digunakan sesuai dengan dengan rekomendasi yang diberikan oleh fungsi Remunerasi dan Nominasi Perusahaan Terbuka, dimana adanya fungsi tersebut telah diwajibkan dalam Peraturan OJK tentang Komite Remunerasi dan Nominasi Emiten atau Perusahaan Publik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ya/Yes                                         | Saat ini fungsi remunerasi dan nominasi dijalankan oleh Dewan Komisaris, Dewan Komisaris melakukan rapat setiap tahun untuk membahas Penilaian sendiri ( <i>Self Assessment</i> ) anggota Dewan Komisaris.<br><br>Currently remuneration and nomination is performed by Boad of Commissioners, Boad of Commissioners held the meeting annually to discuss related self assessment .                                                                                                                                         |

| No  | Rekomendasi<br>Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Keterangan Rekomendasi OJK<br>Remarks on OJK Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Pemenuhan<br>Kriteria<br>Criteria<br>Fulfilled | Penjelasan<br>Explanation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>The policy on the Self Assessment of the Board of Commissioners is a guideline that should be used as a form of accountability in the performance assessment of the Board of Commissioners on a collegial basis. The self-assessment is intended to be done by each member to evaluate the performance of the Board of Commissioners collectively, and not to assess the individual performance of members of the Board of Commissioners. The use of Self Assessment is expected to enable each member of the Board of Commissioners to contribute to the continuous improvement of the Board of Commissioners' performance. This policy can include the assessment activities that are done as well as their purpose, scheduling, and assessment criteria used in accordance with the recommendations of the Remuneration and Nomination function of the public company, which is required by the OJK regulation on the Nomination and Remuneration Committee of the Issuer or Public Company.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.2 | <p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p>The policy on Self Assessment to evaluate the performance of the Board of Commissioners is stated in the Annual Report of a public company.</p> | <p>Pengungkapan kebijakan <i>Self Assessment</i> atas kinerja Dewan Komisaris dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga, untuk memberikan keyakinan khususnya kepada para pemegang saham atau investor atas upaya-upaya yang perlu dilakukan dalam meningkatkan kinerja Dewan Komisaris. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme <i>check and balance</i> terhadap kinerja Dewan Komisaris.</p> <p>The disclosure of the self-assessment policy for the Board of Commissioners is not only to fulfil the transparency aspect of their accountability for the execution of their duties, but also to provide assurance, specifically to the shareholders or investors, of the actions needed to improve the performance of the Board of Commissioners. Through this disclosure, the shareholders or investors will be informed about the check and balance mechanisms on the Board of Commissioners' performance.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ya/Yes                                         | <p>Kebijakan mengenai <i>Self Assessment</i> telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan.</p> <p>The policy of Self Assessment is disclosed in Annual Report.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.3 | <p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>The Board of Commissioners has a policy on the resignation of members of the Board of Commissioners who are involved in financial crimes.</p>                       | <p>Kebijakan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan kebijakan yang dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perusahaan Terbuka, sehingga integritas perusahaan akan tetap terjaga. Kebijakan ini diperlukan untuk membantu kelancaran proses hukum dan agar proses hukum tersebut tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha. Selain itu, dari sisi moralitas, kebijakan ini membangun budaya beretika di lingkungan Perusahaan Terbuka. Kebijakan tersebut dapat tercakup dalam Pedoman ataupun Kode Etik yang berlaku bagi Dewan Komisaris. Selanjutnya, yang dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Dewan Komisaris dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.</p> <p>The policy on the resignation of members of the Board of Commissioners who are involved in financial crimes can increase stakeholders' trust in a public company, ensuring that the integrity of the company is maintained. This policy is necessary to facilitate legal processes and ensure that such legal processes do not disrupt the business activities. In addition, from a moral perspective, this policy contributes to the building of an ethical culture in a public company. The policy can include the Guidelines or Code of Conduct that apply to the Board of Commissioners. Further, what is intended by involvement in a financial crime is when a member of the Board of Commissioners is convicted by the competent authorities. Financial crimes include manipulation and various forms of fraud in financial activities as well as money laundering as intended in Law No. 8 Year 2010 regarding the Prevention and Eradication of Money Laundering Offences.</p> | Ya/Yes                                         | <p>Kebijakan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris telah tercantum dalam Piagam Dewan Komisaris &amp; Direksi dan Anggaran Dasar Perseroan yang telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 dan Undang-Undang No. 40 tahun 2017.</p> <p>The policy of resignation Board of Commissioner is stated in Board of Commissioner &amp; Board of Director Charter and in the Company Articles of Association in accordance with Regulation of Financial Service Authority (OJK) No. 33/POJK.04/2014 and Virtue of Law No. 40 /2017.</p> |

| No  | Rekomendasi<br>Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Keterangan Rekomendasi OJK<br>Remarks on OJK Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pemenuhan<br>Kriteria<br>Criteria<br>Fulfilled | Penjelasan<br>Explanation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.4 | <p>Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Remunerasi dan Nominasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.</p> <p>The Board of Commissioners or the committee that performs the Remuneration and Nomination functions develops a succession policy for the process of nominating members of the Board of Directors.</p> | <p>Berdasarkan ketentuan Peraturan OJK tentang Komite Remunerasi dan Nominasi Emiten atau Perusahaan Publik, komite yang menjalankan fungsi nominasi mempunyai tugas untuk menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi. Salah satu kebijakan yang dapat mendukung proses Nominasi sebagaimana dimaksud adalah kebijakan suksesi anggota Direksi. Kebijakan mengenai suksesi bertujuan untuk menjaga kesinambungan proses regenerasi atau kaderisasi kepemimpinan di perusahaan dalam rangka mempertahankan keberlanjutan bisnis dan tujuan jangka panjang perusahaan.</p> <p>Pursuant to the provisions in the OJK regulation on the Nomination and Remuneration Committee of an Issuer or Public Company, the committee that performs the nomination function has the task of developing policies and criteria required for the process of nominating candidates for the Board of Directors. One of the policies that can support the nomination process is a succession policy for the Board of Directors. A succession policy is aimed at ensuring the continuity of the regeneration or kaderisation of leadership in the company in the interests of maintaining the continuity of the company's business and longterm objectives.</p> | Ya/Yes                                         | <p>Saat ini peran Komite Nominasi dan Remunerasi di jalankan oleh Dewan Komisaris. Dewan Komisaris dalam fungsinya sebagai Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas memberikan Penilaian dan menyusun kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi yang mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014.</p> <p>Currently the role of the Nomination and Remuneration is held by Board of Commissioner. Board of Commissioner as Nomination and Remuneration Committee has task assesment and developing criteria required for the process nominating candidat for The Board of Directors referring the regulation of Financial Service Authority No. 33/POJK.04/2014.</p> |

#### ASPEK III / ASPECT III

##### Fungsi dan Peran Direksi

##### Function and Role of the Board of Directors

#### PRINSIP 5 / PRINCIPLE 5

##### Memperkuat keanggotaan dan Komposisi Direksi

##### Strengthening the membership and Composition of the Board of Directors

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1 | <p>Penentuan jumlah anggota Direksi Mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.</p> <p>The determination of the number of members of the Board of Directors takes into account the condition of the public company and the effectiveness of decision making.</p> | <p>Sebagai organ perusahaan yang berwenang dalam pengurusan perusahaan, penentuan jumlah Direksi sangat mempengaruhi jalannya kinerja Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, penentuan jumlah anggota Direksi harus dilakukan melalui pertimbangan yang matang dan wajib mengacu pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dimana berdasarkan Peraturan OJK tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit terdiri dari 2 (dua) orang. Disamping itu, dalam penentuan jumlah Direksi harus didasarkan pada kebutuhan untuk mencapai maksud dan tujuan Perusahaan Terbuka dan disesuaikan dengan kondisi Perusahaan Terbuka, meliputi karakteristik, kapasitas dan ukuran Perusahaan Terbuka serta bagaimana tercapainya efektivitas pengambilan keputusan Direksi.</p> <p>As the corporate organ that is authorized to run the company, the Board of Directors' structure (number for members) has a strong influence the performance of a public company. Therefore, the determination of the number of members of the Board of Directors must take into account requires careful consideration and must refer to the provisions of the prevailing laws and regulations, including the OJK rule on the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company, which states that it must have at least 2 (two) people. In addition, the determination of the number of members of the Board of Directors must be based on what is needed to achieve the intentions of the public company and be commensurate with the condition of the public company, including its characteristics, capacity and size, and how to achieve effective decision making by the Board of Directors.</p> | Ya/Yes | <p>Jumlah Anggota Direksi tercantum didalam Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris &amp; Direksi. Komposisi Direksi secara keseluruhan telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/POJK.04/2014 dan peraturan pasar modal &amp; bursa yang mengatur mengenai Direksi, serta telah disesuaikan dengan kondisi Perusahaan. Tahun 2017, Perusahaan telah mempunyai 5 (lima) anggota Direksi dan 1 (satu) Direktur Independen.</p> <p>The number of member the Boad Of Directors is stated in the Company Articles of Association and Boad of Commissioner &amp; Board of Director Charter. The composition of Board Of Directors is compliance with Regulation of Financial Service Authority (OJK) No. 33/POJK.04/2014 and Capital Market and Stock Exchange Regulation governing the Board Of Directors and has been adjusted to the condition of the company. In 2017, the company has 5 (five) Directors and 1 (one) Independent Director.</p> |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| No  | Rekomendasi<br>Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                        | Keterangan Rekomendasi OJK<br>Remarks on OJK Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Pemenuhan<br>Kriteria<br>Criteria<br>Fulfilled | Penjelasan<br>Explanation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.2 | <p>Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>The determination of the composition of the Board of Directors takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience required.</p> | <p>Seperti halnya Dewan Komisaris, keberagaman komposisi anggota Direksi merupakan kombinasi karakteristik yang diinginkan baik dari segi organ Direksi maupun anggota Direksi secara individu, sesuai dengan kebutuhan Perusahaan Terbuka. Kombinasi tersebut ditentukan dengan cara memperhatikan keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang sesuai pada pembagian tugas dan fungsi jabatan Direksi dalam mencapai tujuan Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, pertimbangan kombinasi karakteristik dimaksud akan berdampak dalam ketepatan proses pencalonan dan penunjukan individual anggota Direksi ataupun Direksi secara kolektif.</p> <p>As with the Board of Commissioners, diversity in the membership composition of the Board of Directors is the combination of desired characteristics on the Board both as an organ and as individual members, in line with the needs of the public company. This combination is determined by taking into account the expertise, knowledge and experience appropriate to the division of duties and functions of the Board of Directors in achieving the objectives of the public company. Therefore, the consideration of the combination of characteristics will have an influence on the process for nominating and appointing individual members of the Board of Directors or the Board as a whole.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ya/Yes                                         | <p>Komposisi anggota Direksi Perseroan sudah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan dimana hal tersebut tercermin dalam profil masing-masing anggota Direksi.</p> <p>The composition of Board Of Directors members has already observed the diversity of skill, knowledge and experience needed which are reflected in the Board Of Directors profile.</p> |
| 5.3 | <p>Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.</p> <p>Members of the Board of Directors who head accounting or finance areas have expertise in and/or knowledge of accounting.</p>                     | <p>Laporan Keuangan merupakan laporan pertanggungjawaban manajemen atas pengelolaan sumber daya yang dimiliki oleh Perusahaan Terbuka, yang wajib disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia dan juga peraturan OJK terkait, antara lain peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan Perusahaan Terbuka. Berdasarkan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas Laporan Keuangan, Direksi secara tanggung renteng bertanggung jawab atas Laporan Keuangan, yang ditandatangani Direktur Utama dan anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan. Dengan demikian, pengungkapan dan penyusunan informasi keuangan yang disajikan dalam laporan keuangan akan sangat tergantung pada keahlian, dan/atau pengetahuan Direksi, khususnya anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan. Adanya kualifikasi keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi yang setidaknya dimiliki anggota Direksi dimaksud dapat memberikan keyakinan atas penyusunan Laporan Keuangan, sehingga Laporan Keuangan tersebut dapat diandalkan oleh para pemangku kepentingan (<i>stakeholders</i>) sebagai dasar pengambilan keputusan ekonomi terkait Perusahaan Terbuka dimaksud. Keahlian dan/atau pengetahuan tersebut dapat dibuktikan dengan latar belakang pendidikan, sertifikasi pelatihan dan/atau pengalaman kerja terkait.</p> <p>The financial statement is management's accountability report on the management of the public company's resources, which must be compiled and presented in accordance with the generally accepted Financial Accounting Standards in Indonesia as well as the relevant OJK regulations, including the Capital Market laws and regulations that govern the presentation and announcement of the financial statements of a public company. According to the Capital market laws and regulations that regulate the Board of Directors' responsibility for the financial statements, the Board of Directors are jointly and severally liable for the financial statements, which are signed by the President Director and the members of the Board of Directors that head the financial or accounting sections. Therefore, the disclosure and compilation of the an information presented in the financial statements is highly dependent on the expertise and/or knowledge of the Board of Directors,</p> | Ya/Yes                                         | <p>Perusahaan memiliki anggota Direksi yang membawahi Unit Keuangan dan memiliki keahlian dan pengetahuan di bidang Keuangan.</p> <p>The Company has a member of Board of The Directors who oversee Financial Unit and has skill and knowledge in Finance.</p>                                                                                                                                     |

| No                                                                                                                                                                                                | Rekomendasi<br>Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                               | Keterangan Rekomendasi OJK<br>Remarks on OJK Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Pemenuhan<br>Kriteria<br>Criteria<br>Fulfilled | Penjelasan<br>Explanation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                             | specifically the members of the Board of Directors who head the financial or accounting sections. The minimum accounting qualifications, expertise and/or knowledge that the Board of Directors must have is intended to provide assurance on the compilation of the financial statements, such that the financial statements can be relied upon by the stakeholders as the basis for taking economic decisions related to the public company. The expertise and/or knowledge can be proven by relevant educational background, training certificates and/or work experience.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>PRINSIP 6 / PRINCIPLE 6</b><br><b>Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi</b><br>Strengthening the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Directors |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6.1                                                                                                                                                                                               | Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri ( <i>Self Assessment</i> ) untuk menilai kinerja Direksi.<br><br>The Board of Directors has a policy on Self Assessment to evaluate the performance of the Board of Directors.                                                                | Seperti halnya pada Dewan Komisaris, kebijakan penilaian sendiri ( <i>Self Assessment</i> ) Direksi merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Direksi secara kolegial. <i>Self Assessment</i> atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota Direksi untuk menilai pelaksanaan kinerja Direksi secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Direksi. Dengan adanya <i>Self Assessment</i> ini diharapkan masing-masing anggota Direksi dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Direksi secara berkesinambungan. Dalam kebijakan tersebut dapat mencakup kegiatan penilaian yang dilakukan beserta maksud dan tujuannya, waktu pelaksanaannya secara berkala, dan tolak ukur atau kriteria penilaian yang digunakan sesuai dengan rekomendasi yang diberikan oleh fungsi nominasi dan remunerasi Perusahaan Terbuka, dimana pembentukan fungsi tersebut telah diwajibkan dalam Peraturan OJK tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.<br><br>As with the Board of Commissioners, the policy of self-assessment for the Board of Directors is a guideline that should be used as a form of accountability in the performance assessment of the Board of Directors on a collegial basis. The self assessment is intended to be done by each member to evaluate the performance of the Board of collectively, and not to assess the individual performance of members of the Board of Directors. The use of selfassessment is expected to enable each member of the Board of Directors to contribute to the continuous improvement of the Board of Directors' performance. This policy can include the assessment activities that are done as well as their purpose, scheduling, and assessment criteria used in accordance with the recommendations of the Remuneration and Nomination function of the public company, which is required by the OJK regulation on the Nomination and Remuneration Committee of the Issuer or Public Company. | Ya/Yes                                         | Direksi Perseroan sudah memiliki kebijakan <i>Self Assessment</i> atas Penilaian kinerja Direksi secara kolegial. Setiap tiga bulan dilakukan <i>review</i> atas pencapaian kinerja operasional dan kinerja keuangan Perseroan dengan cara melakukan perbandingan antara pencapaian dengan target serta rencana kerja yang sudah disepakati.<br><br>The Company Board Of Directors has already possessed self assessment policy on the assesement of the Board Of Directors performance collegial. Every three months a review of Company performance and operational performance is performed by comparing the achievement with the targets and the agreed work plan. |
| 6.2                                                                                                                                                                                               | Kebijakan penilaian sendiri ( <i>Self Assessment</i> ) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka.<br><br>The policy on Self Assessment to evaluate the performance of the Board of Directors is stated in the annual report of a public company. | Pengungkapan kebijakan <i>Self Assessment</i> atas kinerja Direksi dilakukan tidak hanya untuk memenuhi aspek transparansi sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan tugasnya, namun juga untuk memberikan informasi penting atas upaya-upaya perbaikan dalam pengelolaan Perusahaan Terbuka. Informasi tersebut sangat bermanfaat untuk memberikan keyakinan kepada pemegang saham atau investor bahwa terdapat kepastian pengelolaan perusahaan terus dilakukan ke arah yang lebih baik. Dengan adanya pengungkapan tersebut pemegang saham atau investor mengetahui mekanisme <i>check and balance</i> terhadap kinerja Direksi.<br><br>The disclosure of the Self Assessment policy for the Board of Directors is not only to fulfil the transparency aspect of their accountability for the execution of their duties, but also to provide important information on the efforts to improve the management of a public company. This information is valuable for assuring the shareholders or investors that the management continues to improve. Through this disclosure, the shareholders or investors will be informed about the check and balance mechanisms on the Board of Directors' performance.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ya/Yes                                         | Perseroan sudah mengungkapkan kebijakan <i>self assessment</i> dalam Laporan Tahunan.<br><br>The Company has disclosed the policy of self assessment in Annual Report.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| No  | Rekomendasi<br>Recommendation                                                                                                                                                                                                                                       | Keterangan Rekomendasi OJK<br>Remarks on OJK Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Pemenuhan<br>Kriteria<br>Criteria<br>Fulfilled | Penjelasan<br>Explanation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.3 | <p>Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>The Board of Directors has a policy on the resignation of members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.</p> | <p>Kebijakan pengunduran diri anggota Direksi yang terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan kebijakan yang dapat meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan terhadap Perusahaan Terbuka, sehingga integritas perusahaan akan tetap terjaga. Kebijakan ini diperlukan untuk membantu kelancaran proses hukum dan agar proses hukum tersebut tidak mengganggu jalannya kegiatan usaha. Selain itu, dari sisi moralitas, kebijakan ini akan membangun budaya beretika di lingkungan Perusahaan Terbuka. Kebijakan tersebut dapat tercakup dalam Pedoman ataupun Kode Etik yang berlaku bagi Direksi. Selanjutnya, yang dimaksud dengan terlibat dalam kejahatan keuangan merupakan adanya status terpidana terhadap anggota Direksi dari pihak yang berwenang. Kejahatan keuangan dimaksud seperti manipulasi dan berbagai bentuk penggelapan dalam kegiatan jasa keuangan serta Tindakan Pidana Pencucian Uang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.</p> <p>The policy on the resignation of members of the Board of Directors who are involved in financial crimes can increase stakeholders' trust in a public company, ensuring that the integrity of the company is maintained. This policy is necessary to facilitate legal processes and ensure that such legal processes do not disrupt the business activities. In addition, from a moral perspective, this policy contributes to the building of an ethical culture in a public company. The policy can include the Guidelines or Code of Conduct that apply to the Board of Directors. Further, what is intended by involvement in a financial crime is when a member of the Board of Directors is convicted by the competent authorities. Financial crimes include manipulation and various forms of fraud in financial activities as well as money laundering as intended in Law No. 8 Year 2010 regarding the Prevention and Eradication of Money Laundering Offences.</p> | Ya/Yes                                         | <p>Kebijakan pengunduran diri anggota Direksi sudah tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Pedoman Dewan Komisaris &amp; Direksi sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 dan Undang-Undang No. 40 tahun 2017.</p> <p>The resignation policy for Directors is stated in the Company Articles of Association and Board of Commissioner &amp; Board of Director Charter in accordance with Regulation of Financial Service Authority No.033/POJK.04/2014 and Virtue of Law No. 40/2017.</p> |

#### ASPEK IV / ASPECT IV Partisipasi Pemangku Kepentingan Stakeholder Participation

##### PRINSIP 7 / PRINCIPLE 7

#### Meningkatkan Aspek tata kelola melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan Strengthening Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation

|     |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1 | <p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i>.</p> <p>Public companies have a policy on preventing insider trading.</p> | <p>Seseorang yang mempunyai informasi orang dalam dilarang melakukan suatu transaksi Efek dengan menggunakan informasi orang dalam sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Pasar Modal.</p> <p>Perusahaan Terbuka dapat meminimalisir terjadinya <i>insider trading</i> tersebut melalui kebijakan pencegahan, misalnya dengan memisahkan secara tegas data dan/atau informasi yang bersifat rahasia dengan yang bersifat publik, serta membagi tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan informasi dimaksud secara proporsional dan efisien.</p> <p>Any person who has insider information is forbidden from conducting any securities transactions using that information as intended in the Capital Market Law.</p> <p>A public company can minimize the incidence of insider trading through prevention policies, for example by a strict separation of confidential and public data and/or information, as well as dividing the duties and responsibilities for managing such information proportionally and efficiently.</p> | Ya/Yes | <p>Perusahaan telah memiliki kebijakan terkait <i>insider trading</i> pada Kode Tata Laku Perusahaan.</p> <p>The Company has policy related with insider trading. This policy is stated in Code Of Conduct.</p> |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| No  | Rekomendasi<br>Recommendation                                                                                                                                                                  | Keterangan Rekomendasi OJK<br>Remarks on OJK Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pemenuhan<br>Kriteria<br>Criteria<br>Fulfilled | Penjelasan<br>Explanation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.2 | <p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i>.</p> <p>Public companies have anticorruption and antifraud policies.</p>                                           | <p>Kebijakan anti korupsi bermanfaat untuk memastikan agar kegiatan usaha Perusahaan Terbuka dilakukan secara legal, <i>prudent</i>, dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola yang baik. Kebijakan tersebut dapat merupakan bagian dalam kode etik, ataupun dalam bentuk tersendiri. Dalam kebijakan tersebut dapat meliputi antara lain mengenai program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (<i>kickbacks</i>), <i>fraud</i>, suap dan/atau gratifikasi dalam Perusahaan Terbuka. Lingkup dari kebijakan tersebut harus menggambarkan pencegahan Perusahaan Terbuka terhadap segala praktik korupsi baik memberi atau menerima dari pihak lain.</p> <p>The anti-corruption policy is useful in ensuring that the business activities of a public company are conducted legally, prudently, and in accordance with the principles of good corporate governance. This policy can be part of the code of conduct, or a separate policy. The policy can include, among other matters, the programmes and procedures for addressing the practices of corruption, kickbacks, fraud, bribery and/ or gratuities in a public company. The scope of this policy must cover the public company's prevention of all corrupt practices including both giving and receiving from other parties.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ya/Yes                                         | <p>Kebijakan anti korupsi merupakan bagian dari Kode Etik Perseroan. Selain itu Perseroan juga memiliki unit internal audit yang bertanggung jawab untuk melakukan audit secara berkala terhadap unit-unit bisnis untuk memastikan agar kegiatan usaha Perusahaan Terbuka dilakukan secara legal dan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik.</p> <p>The anti corruption policy is part of the Company Code of Conduct. In addition the company has Internal audit unit to audit business unit regularly and ensuring that the business activities of public company are conducted legally and in accordance with the principles of good corporate governance.</p> |
| 7.3 | <p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.</p> <p>Public companies have a policy on the selection and improvement of vendors.</p> | <p>Kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan agar Perusahaan Terbuka memperoleh barang atau jasa yang diperlukan dengan harga yang kompetitif dan kualitas yang baik. Sedangkan kebijakan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor bermanfaat untuk memastikan bahwa rantai pasokan (<i>supply chain</i>) berjalan dengan efisien dan efektif. Kemampuan pemasok atau vendor dalam memasok/memenuhi barang atau jasa yang dibutuhkan perusahaan akan mempengaruhi kualitas <i>out put</i> perusahaan. Pelaksanaan kebijakan-kebijakan tersebut dapat menjamin kontinuitas pasokan, baik dari segi kuantitas maupun kualitas yang dibutuhkan Perusahaan Terbuka. Adapun cakupan kebijakan ini meliputi kriteria dalam pemilihan pemasok atau vendor, mekanisme pengadaan yang transparan, upaya peningkatan kemampuan pemasok atau vendor, dan pemenuhan hak-hak yang berkaitan dengan pemasok atau vendor.</p> <p>The policy on vendor selection is useful in ensuring that the goods or services a public company procures are competitively priced and of good quality. The policy on improving vendor capacity is useful in ensuring that the supply chain works effectively and efficiently. Vendor capacity to supply / fulfil the goods or services needed by the company will influence the quality of the company's output. The implementation of these policies can ensure the continuity of supply, in terms of both the quantity and the quality needed by the public company. The scope of these policies includes the vendor selection criteria, transparent procurement mechanisms, efforts to improve vendor capacity, and the fulfilment of rights related to vendors.</p> | Ya/Yes                                         | <p>Perusahaan telah memiliki kebijakan tentang seleksi pemasok atau vendor, hal ini telah diungkapkan dalam Kode Tata Laku Perusahaan.</p> <p>The Company has a policy on the selection of suppliers or vendors, this has been disclosed in the Code of Corporate Code.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7.4 | <p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.</p> <p>Public companies have a policy on fulfilling creditors' rights.</p>                                        | <p>Kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur digunakan sebagai pedoman dalam melakukan pinjaman kepada kreditur. Tujuan dari kebijakan dimaksud adalah untuk menjaga terpenuhinya hak-hak dan menjaga kepercayaan kreditur terhadap Perusahaan Terbuka. Dalam kebijakan tersebut mencakup pertimbangan dalam melakukan perjanjian, serta tindak lanjut dalam pemenuhan kewajiban Perusahaan Terbuka kepada kreditur.</p> <p>The policy on the fulfilment of creditors' rights is used as a guideline when borrowing from creditors. The purpose of this policy is to guarantee the fulfilment of rights and maintain creditors' trust in a public company. This policy should cover the considerations in making contracts, as well as the follow up steps in fulfilling the obligations of a public company to its creditors.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ya/Yes                                         | <p>Kebijakan tentang melakukan pinjaman kepada kreditur sudah tercantum didalam Anggaran Dasar Perseroan.</p> <p>The policy of borrowing to creditors is stated in the Company Articles of Association.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| No  | Rekomendasi<br>Recommendation                                                                                                        | Keterangan Rekomendasi OJK<br>Remarks on OJK Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Pemenuhan<br>Kriteria<br>Criteria<br>Fulfilled | Penjelasan<br>Explanation                                                                                                                                                                                                      |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.5 | Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> .<br>Public companies have a policy on the whistleblowing system. | <p>Kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> yang telah disusun dengan baik akan memberikan kepastian perlindungan kepada saksi atau pelapor atas suatu indikasi pelanggaran yang dilakukan karyawan atau manajemen Perusahaan Terbuka. Penerapan kebijakan sistem tersebut akan berdampak pada pembentukan budaya tata kelola perusahaan yang baik. Kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> mencakup antara lain jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui sistem <i>whistleblowing</i>, cara pengaduan, perlindungan dan jaminan kerahasiaan pelapor, penanganan pengaduan, pihak yang mengelola aduan, dan hasil penanganan dan tindak lanjut pengaduan.</p> <p>A properly developed policy on the whistleblowing system will provide assurance on the protection of witnesses or reporters of an indication of a violation by an employee or the management of a public company. The application of such a system will have an impact on the culture of good corporate governance. The whistleblowing system policy should cover, among other matters, the types of violation that can be reported through the whistleblowing system, the reporting procedure, protection and guarantee of confidentiality of the reporters, the handling of allegations, the parties that manage allegations, and the results of the handling and follow up of allegations.</p> | Ya/Yes                                         | <p>Perusahaan telah memiliki kebijakan mengenai sistem <i>whistleblowing</i> dan telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan.</p> <p>The Company has policy related with whistleblowing system and disclosed in Annual Report.</p> |

**ASPEK V / ASPECT V**  
**Keterbukaan Informasi**  
**Information Disclosure**
**PRINSIP 8 / PRINCIPLE 8**
**Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi**  
**Strengthening Information Disclosure**

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.1 | <p>Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.</p> <p>Public companies make use of information technology other than the website as a means for disclosing information.</p> | <p>Penggunaan teknologi informasi dapat bermanfaat sebagai media keterbukaan informasi. Adapun keterbukaan informasi yang dilakukan tidak hanya keterbukaan informasi yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun juga informasi lain terkait Perusahaan Terbuka yang dirasakan bermanfaat untuk diketahui pemegang saham atau investor. Dengan pemanfaatan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web diharapkan perusahaan dapat meningkatkan efektivitas penyebaran informasi perusahaan. Meskipun demikian, pemanfaatan teknologi informasi yang dilakukan tetap memperhatikan manfaat dan biaya perusahaan.</p> <p>The use of information technology can be beneficial as a means for disclosing information. The information disclosed is not only that specified in the laws and regulations, but also other information related to a public company that is considered beneficial for the shareholders or investors to know. With the broader use information technology other than the website it is expected that the company can make information distribution more effective. Nevertheless, the use of information technology should take into account the benefits and costs to the company.</p> | Ya/Yes | <p>Saat ini perusahaan menggunakan situs web dan pelaporan secara elektronik melalui IDX net sebagai media di dalam melakukan keterbukaan informasi.</p> <p>Currently the company using website and electronic reporting such as IDX net as media to disclose information.</p> |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| No  | Rekomendasi<br>Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Keterangan Rekomendasi OJK<br>Remarks on OJK Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pemenuhan<br>Kriteria<br>Criteria<br>Fulfilled | Penjelasan<br>Explanation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.2 | <p>Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.</p> <p>The annual report of a Public Company discloses the ultimate beneficial owner in shareholdings in a public company of at least 5% (five percent), other than the declaration of the ultimate beneficial owner in the shareholding of a public company through the main and controlling shareholders.</p> | <p>Peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai penyampaian laporan tahunan Perusahaan Terbuka telah mengatur kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Perusahaan Terbuka serta kewajiban pengungkapan informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan Terbuka baik langsung maupun tidak langsung sampai dengan pemilik manfaat terakhir dalam kepemilikan saham tersebut. Dalam Pedoman Tata Kelola ini direkomendasikan untuk mengungkapkan pemilik manfaat akhir atas kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain mengungkapkan pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham oleh pemegang saham utama dan pengendali.</p> <p>The Capital Market rules and regulations that govern the submission of the annual report of a public company include the obligation to disclose information about shareholders who own 5% (five percent) or more of a public company's shares as well as the requirement to disclose information about the main and controlling shareholders of a public company, both directly and indirectly up to the ultimate beneficial owner in those shareholdings. These Corporate Governance Guidelines recommend disclosing the ultimate beneficial owner of a stake in a public company of at least 5% (five percent), in addition to disclosing the ultimate beneficial owner of the shareholdings of the main and controlling shareholders.</p> | Ya/Yes                                         | <p>Perusahaan telah mengungkapkan informasi pemegang saham yang memiliki kepemilikan 5% atau lebih dan pemegang saham utama pada Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan.</p> <p>The company has disclosed information related with the shareholders who has 5% or more of the company shares and controlling shareholders in Annual Report and Financial Report.</p> |



Bulevar Bintaro Jaya / Bintaro Jaya Boulevard

# 06

## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social  
Responsibility





Taman Kebayoran / Kebayoran Park

Kami meyakini bahwa pertumbuhan bisnis akan dapat tercapai ketika semua aspek bisnis, beserta dampak ekonomi, sosial, dan lingkungannya, telah dapat dikelola secara seimbang. Dengan mengacu kepada ketentuan Bab V, Pasal 74 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan UU No.40/2007 untuk Perseroan Terbatas, maka Perusahaan berkomitmen untuk memenuhi tanggung jawab sosialnya dengan tujuan menjaga hubungan yang selaras, seimbang, dan kongruen dengan lingkungan dan nilai-nilai, norma serta budaya masyarakat di sekitar wilayah operasional kami.

We believe that business growth will be achieved when all aspects of the business, as well as its economic, social and environmental impacts, are managed in balance. With reference to the provisions of Chapter V, Article 74 on Social and Environmental Responsibility of Law No.40 of 2007 regarding Limited Liability Companies, the Company is therefore committed to fulfilling our corporate social responsibility with the objective of maintaining a harmonious, balanced and congruent relationship with the environment and the values, norms and culture of the local communities surrounding our operational areas.

## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP LINGKUNGAN

### Corporate Social Responsibility for the Environment

Sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, kami berupaya membangun infrastruktur fisik yang berkualitas dengan pertimbangan cermat terhadap potensi dampak terhadap lingkungan. Salah satu tujuan awal Perusahaan adalah membangun komunitas hijau dan berkelanjutan yang menerapkan pengelolaan yang bertanggung jawab terhadap lingkungan dan sumber daya di sekitarnya, serta mendukung kehidupan yang ramah lingkungan dan berkelanjutan melalui desain dan konstruksi pengembangan kami.

Seiring dengan komitmen untuk mengurangi dampak yang kurang baik dari kegiatan operasional kami terhadap lingkungan, kami telah mengembangkan Bintaro Jaya dan Graha Raya di atas prinsip-prinsip *Transit-Oriented Development* (TOD). Konsep TOD bercita-cita mewujudkan lingkungan yang ramah bagi pejalan kaki dimana fungsi hunian, bisnis, rekreasi, dan hiburan dikembangkan di sekitar sistem transportasi umum yang baik, sehingga dapat menyebabkan penggunaan kendaraan pribadi menjadi tidak diperlukan dan oleh karenanya dapat mengurangi pelepasan emisi karbon berbahaya ke lingkungan. Upaya kami di Bintaro Jaya/Graha Raya untuk meningkatkan dan menambah koneksi transportasi yang ada dengan layanan baru dan inovatif, telah mengarah pada terciptanya sistem transportasi umum terintegrasi yang digunakan oleh ribuan penumpang setiap harinya.

#### Penggunaan bahan dan desain yang ramah lingkungan/dapat didaur ulang

Pengembangan kami didasarkan pada prinsip-prinsip ramah lingkungan, mulai dari desain yang hemat energi hingga penggunaan bahan bangunan yang berkelanjutan. Untuk mengurangi konsumsi energi dan emisi karbon, bangunan rumah kami dirancang untuk memaksimalkan penggunaan sirkulasi udara dan pencahayaan secara alami, dan dibangun dengan sistem dinding yang lengkap agar memberikan insulasi yang lebih baik. Untuk mengurangi penggunaan kayu, kami menggunakan aluminium dan baja ringan untuk kusen pintu, jendela dan atap, dimana keduanya bersifat lebih tahan lama dan berkelanjutan. Kami juga menggunakan fitur desain dalam mengoptimalkan konservasi air.

As one of Indonesia's leading property developers, we seek to build quality physical infrastructure with careful consideration of its potential environmental footprint. One of the Company's earliest aims was to build green, sustainable communities that incorporate responsible management of the surrounding environment and resources, and promote environmentally friendly and sustainable living through the design and construction of our developments.

In keeping with our commitment to minimizing the adverse environmental impacts of our operations, we have developed Bintaro Jaya and Graha Raya on the principles of Transit-Oriented Development (TOD). The TOD concept envisages a pedestrian-friendly environment where residential, business, leisure and entertainment functions are developed around a good public transportation system, making private vehicle use unnecessary and thereby reducing the release of harmful carbon emissions into the environment. In Bintaro Jaya/Graha Raya, our efforts to upgrade and augment existing transport connections with new and innovative services has led to the creation of an integrated public transport system that is used by thousands of commuters daily.

#### Use of environmentally friendly/recyclable materials and designs

Our developments are based on environment-friendly principles, from energy efficient designs to the use of sustainable building materials. To reduce energy consumption and carbon emissions, our homes are designed to maximize the use of natural light and ventilation, and our houses are built with full-system walls that provide better insulation. To minimize timber consumption, we use aluminum and light steel for door, window and roof frames, which are both more durable and more sustainable. We also make use of design features to optimize water conservation.

Spesifikasi bangunan hijau ini juga telah diterapkan di sebagian besar pengembangan bangunan vertikal dan komersial kami yang terbaru, termasuk kondominium The Accent, Bintaro Jaya Xchange Mall, dan RSPI Bintaro Jaya. Rumah Sakit ini dilengkapi dengan beberapa fitur yang berkelanjutan, termasuk sistem hemat energi dan air serta teknologi pengurang emisi. Kualitas bahan dan proses konstruksi kami dikendalikan secara ketat melalui sistem manajemen mutu bersertifikat ISO 9001: 2015.

## Pengolahan sampah dan emisi

Komitmen kami untuk melindungi lingkungan, termasuk kualitas udara, merupakan salah satu dasar dari konsep TOD yang kami terapkan. Kami berupaya mengurangi emisi karbon, khususnya di kawasan Bintaro-Jaya-Graha Raya, dengan meningkatkan penyediaan transportasi umum untuk meminimalkan penggunaan kendaraan pribadi.

Kami melakukan investasi secara konsisten untuk mendukung komitmen ini, termasuk penyediaan sistem *shuttle bus In-Trans*, yang menghubungkan kawasan hunian dengan tujuan utama di dalam area Bintaro; meningkatkan akses ke dua stasiun kereta komuter yang berada di Bintaro (yaitu Pondok Ranji dan Jurang Mangu), serta berkontribusi terhadap perbaikan dari berbagai fasilitas; dan mendukung penyediaan layanan bus pengumpan yang memudahkan perjalanan menuju jaringan transportasi dalam kota Jakarta.

Kami juga berusaha mengurangi emisi dengan menyediakan beberapa alternatif atas kendaraan bermotor untuk memudahkan warga dalam melakukan perjalanan di sekitar Bintaro, juga dari dan menuju *transport hub*, seperti skema berbagi sepeda dari Gowes, jalur sepeda sepanjang 10 km, dan jalur pejalan kaki yang melayani baik para komuter dan fungsi rekreasi. Pada tahun 2019, kami meluncurkan Grab Wheels, armada skuter listrik tenaga surya yang dapat diambil dan dikembalikan di berbagai lokasi yang nyaman di sekitar Bintaro. Baik Grab Wheels maupun Gowes dapat diakses penghuni melalui aplikasi.

Sampah, khususnya sampah plastik, merupakan masalah yang semakin mendesak di seluruh Indonesia. Menyadari hal ini, Perusahaan berkomitmen untuk menjadikan pengelolaan sampah dalam wilayah pengembangan kami supaya dapat lebih berkelanjutan, khususnya dengan mengurangi volume sampah yang akan dikirim ke TPA. Di Bintaro Jaya, kami menganjurkan warga untuk memisahkan sampah rumah tangga ke dalam kategori sampah organik dan non-organik, dan membuat bank sampah masyarakat di salah satu *cluster* tempat warga dapat membawa sampah non-organiknya untuk didaur ulang. Kami juga mengumpulkan sampah organik dari sejumlah *cluster* dan mengolahnya di tempat pembuatan kompos kami. Kompos ini kemudian digunakan untuk tanaman hijau di area publik pada properti kami.

These green building specifications have also been applied in most of our recent vertical and commercial developments, including The Accent condominium, Bintaro Jaya Xchange Mall and RSPI Bintaro Jaya Hospital. The Hospital feature several sustainable site initiatives, including water and energy-efficient systems as well as emission-reducing technology. Our materials quality and construction processes are strictly controlled through our ISO 9001:2015-certified quality management system.

## Management of waste and emissions

Our commitment to protecting the environment, including air quality, was one of the foundations of our TOD concept. We are seeking to reduce carbon emissions, particularly in the Bintaro-Jaya-Graha Raya area, by enhancing public transport provision in order to minimize the need to use private vehicles.

We have made consistent investments behind this commitment, including the provision of the In-Trans shuttle bus system, which connects residential areas with key destinations within Bintaro; improving access to Bintaro's two commuter rail stations (Pondok Ranji and Jurang Mangu) and contributing to major improvements to the facilities; and supporting the provision of feeder bus services that provide seamless links to Jakarta's inner city transport network.

We are also trying to reduce emissions by providing alternatives to motor vehicles that facilitate residents' travel around Bintaro and to and from transport hubs, such as the Gowes bike-sharing scheme, a 10 km-long bike path and numerous pedestrian paths that serve both commuter and recreation functions. In 2019 we launched Grab Wheels, a fleet of solar-powered electric scooters that can be picked up and dropped off at various convenient locations around Bintaro. Both Grab Wheels and Gowes can be accessed by residents via apps.

Waste, particularly plastic waste, is an increasingly urgent problem throughout Indonesia. Recognizing this, the Company is committed to making waste management in our developments more sustainable, specifically by reducing the volume of waste that gets sent to landfill. In Bintaro Jaya, we are encouraging residents to separate their household waste into organic and inorganic waste and have established a community waste bank in one of our clusters where residents can bring their inorganic waste for recycling. We are also collecting organic waste from a number of clusters and processing it in our composting plants. The compost is then applies to the green public spaces in our estate.

## Pengelolaan air dan konservasi lingkungan

Kami berupaya mengatasi ancaman kelangkaan air di Jakarta melalui strategi pengelolaan air. Kami menyadari bahwa proyek pengembangan hunian, yang secara tradisional bergantung pada sumur air di setiap kawasan hunian untuk pasokan air, berkontribusi pada meningkatnya kondisi menyusutnya sumber daya air tanah. Untuk kebutuhan akan sumur-sumur tersebut, kami telah bekerja sama selama lebih dari satu dekade dengan perusahaan air daerah, PDAM Tangerang Selatan, melalui anak perusahaan kami, PT Jaya Mitra Sarana, untuk memasok seluruh *cluster* baru dan properti komersial di kawasan Bintaro dengan sumber air permukaan yang diolah dan dikelola secara berkelanjutan. Kami senantiasa meningkatkan infrastruktur dan layanan untuk meningkatkan kualitas pasokan air bagi para penghuni.

Kami juga melakukan sejumlah upaya untuk merestorasi dan melestarikan sumber daya air melalui berbagai fitur desain dalam *cluster* kami, seperti lubang-lubang biopori dan difusian sumur di kawasan hijau untuk memperlancar resapan air hujan, dan penggunaan *paving block* dibandingkan dengan aspal hotmix untuk mengurangi limpasan. Sementara itu, kolam *polder* besar di taman ramah lingkungan di Kebayoran and Discovery Bintaro memiliki fungsi resapan air dan pengisian ulang air tanah yang penting dan berfungsi sebagai sumber air untuk mengirigasi kawasan hijau di sekitarnya.

Ditanami dengan beragam bibit pohon dan tanaman lainnya, taman-taman berkonsep ramah lingkungan tersebut juga berkontribusi dalam meningkatkan kualitas udara dengan menyerap karbon dari atmosfer serta menyediakan habitat bagi berbagai jenis margasatwa agar dapat berkembang biak. Fungsi utama taman-taman tersebut adalah untuk mendukung kesehatan dan kesejahteraan warga dengan memberikan fungsi sebagai tempat rekreasi bagi masyarakat, dan dilengkapi dengan jalur sepeda/lari, area untuk berkumpulnya komunitas serta penerangan dari tenaga surya sehingga dapat dinikmati dengan aman. Setiap *cluster* hunian dilengkapi kawasan hijau yang lebih kecil untuk mendukung fungsi serupa.

Sebagai bagian dari komitmen kami terhadap pengelolaan berkelanjutan dari perumahan kami, kami juga berinvestasi dalam pengelolaan banjir. Kami melakukan pengerukan terhadap sungai dan kolam secara berkala serta pemeliharaan dan perbaikan terhadap rumah pompa, kolam retensi, dan infrastruktur pengendalian banjir lainnya. Hal tersebut telah membantu menjaga tidak hanya kawasan Bintaro, tetapi juga daerah sekitarnya agar bebas dari banjir.

## Water management and environmental conservation

We are addressing the threat of water scarcity in Jakarta through our water stewardship approach. We recognize that residential developments, which traditionally rely on individual deep water wells for water supply, contribute to the growing pressure on rapidly decreasing groundwater resources. To eliminate the need for such wells, we have been collaborating for more than a decade with the regional water company, PDAM Tangerang Selatan, through our subsidiary, PT Jaya Mitra Sarana, to supply all our new clusters and commercial properties in the Bintaro area with sustainably sourced and treated surface water. We are continuously upgrading the infrastructure and service to improve the quality of water supply for our residents.

We are also making a number of efforts to restore and conserve water resources through various design features in our clusters, such as biopori holes and diffusion wells in the green areas to accelerate rainwater infiltration, and the use of paving blocks rather than hotmix to reduce runoff. Meanwhile, large water retention ponds in the Totally Green Parks in Bintaro's Kebayoran and Discovery provide important water catchment and groundwater recharge functions and serve as a water source for the irrigation of the surrounding green areas.

Planted with indigenous shade trees and shrubs, the Totally Green Parks also contribute to improving air quality by absorbing carbon from the atmosphere while providing a habitat where various types of wildlife can flourish. The Parks' primary function is to contribute to the health and well-being of our residents by serving as community recreation areas, and they feature cycling/jogging paths, spaces for community gatherings as well as solar-powered lighting so that they can be enjoyed safely. Each residential cluster includes smaller green spaces that support similar functions.

As part of our commitment to the sustainable stewardship of our estates, we also invest in flood management. We carry out regular dredging of rivers and ponds as well as ongoing maintenance and upgrading of pump houses, retention ponds and other infrastructure. This has helped to keep not only Bintaro but also the surrounding areas free of floods.

## Melibatkan masyarakat dalam inisiatif keberlanjutan

Seperti telah disebutkan di atas, kami mendorong warga untuk ikut berkontribusi di dalam upaya pengurangan dan pendaur ulangan sampah rumah tangga. Ini hanyalah salah satu dari sejumlah prakarsa yang dirancang untuk mendukung gaya hidup yang lebih berkelanjutan dan lebih sehat di masyarakat, banyak di antaranya dapat dicapai dengan perubahan kecil dalam berperilaku gaya hidup. Pada tahun 2019, kami terus melibatkan warga dalam penggunaan energi berkelanjutan, pengelolaan sampah ramah lingkungan, dan konservasi air melalui pertemuan komunitas, kontes, dan acara tahunan *Earth Hour* kami. Kami juga menyelenggarakan beberapa kegiatan yang sangat populer agar membuat orang bergerak dengan menggunakan sepeda atau dengan berjalan kaki, seperti *Car Free Day* yang diadakan rutin secara bulanan, kemudian *Garmin Run* dan *Bintaro Jaya Night 10K*, serta *Universal Brompton Ride*.

## Mekanisme pengaduan terkait lingkungan

Warga dan pemangku kepentingan lainnya dapat menghubungi layanan pelanggan kami atau kantor pengelola kawasan kami kapan saja guna menyampaikan masalah atau pengaduan lain yang berkaitan dengan lingkungan. Kami melakukan pendataan dan evaluasi atas semua keluhan yang diterima, dan telah mengambil langkah-langkah untuk meningkatkan cara penanganannya, serta kecepatan dan kualitas solusi untuk warga. Keluhan yang diterima di sepanjang tahun 2019 sebagian besar berkaitan dengan air, sampah, dan layanan In-Trans Bintaro.

## Engaging communities in sustainability initiatives

As noted above, we encourage residents to contribute to reducing and recycling household wastes. This is just one among a number of initiatives designed to promote more sustainable, healthier lifestyles in our communities, many of which can be achieved by small behavior changes. In 2019 we continued to engage residents on sustainable energy use, environmentally friendly waste management, and water conservation through community gatherings, contests and our annual Earth Hour events. We also organized several highly popular activities to get people moving by bike or on foot, such as the monthly Car Free Day, the Garmin Run, the Bintaro Jaya Night 10K and the Universal Brompton Ride.

## Environment-related complaints mechanism

Residents and other stakeholders can contact our customer service or estate management offices at any time with concerns or complaints about environment-related issues. We log and evaluate all complaints received, and have taken measures to improve the way they are handled and the speed and quality of the solutions for our residents. Complaints received in 2019 were largely related to water, garbage and the In-Trans Bintaro service.

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP PRAKTIK KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN DI TEMPAT KERJA

Corporate Social Responsibility for Labor Practices, Health, and Safety in the Workplace

## Peluang yang sama

Kebijakan Perusahaan adalah memastikan semua karyawan memiliki kesempatan yang sama untuk dapat mewujudkan potensi profesional dan pribadinya. Oleh karena itu kami tidak membedakan berdasarkan jenis kelamin, usia, atau latar belakang berkenaan dengan proses perekrutan, peluang pelatihan, promosi, dan remunerasi. Perusahaan sepenuhnya mematuhi ketentuan hukum Indonesia tentang sumber daya manusia dan praktik ketenagakerjaan.

## Equal opportunities

The Company's policy is to ensure that all employees have equal opportunities to reach their professional and personal potential. We therefore do not discriminate on the basis of gender, age or background with regard to recruitment, training opportunities, promotion, and remuneration. The Company complies fully with the provisions of Indonesian law regarding human resources and employment practices.

Perincian tentang pendidikan dan pelatihan, remunerasi, dan perputaran karyawan dapat ditemukan di bagian Sumber Daya Manusia dalam laporan ini.

Details about education and training, remuneration and employee turnover can be found in the Human Capital section of this report.

## Kesehatan dan keselamatan

Kami mengerahkan segala upaya untuk menyediakan lingkungan kerja yang aman dan sehat untuk seluruh karyawan kami, termasuk perlindungan penuh terhadap berbagai risiko kecelakaan kerja, sesuai dengan peraturan pemerintah. Kami telah melakukan identifikasi atas risiko kecelakaan dan bahaya di tempat kerja, serta fokus pada pencegahan dan/atau mitigasinya melalui kebijakan dan Prosedur Standar Operasi (SOP) yang tepat. Kami memastikan agar karyawan di lapangan diberi peralatan pelindung pribadi, termasuk helm, sepatu, serta jaket, dan memiliki akses yang mudah terhadap alat pemadam api ringan. Titik-titik pertemuan darurat ditunjukkan dengan jelas dan rambu-rambu keselamatan telah dipasang di titik-titik strategis untuk mengurangi risiko terkait kebakaran dan isu keselamatan lainnya. Semua karyawan memiliki perlindungan asuransi atas kecelakaan kerja melalui BPJS Ketenagakerjaan.

Kami meninjau dan memperkuat sistem kesehatan dan keselamatan kami secara berkala. Hal ini berlaku tidak hanya untuk karyawan kami, tetapi juga untuk semua mitra bisnis, kontraktor, dan vendor yang bekerja atas nama Perusahaan. Saat memilih kontraktor, kami mensyaratkan sertifikasi Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) yang relevan serta bukti penggunaan SOP kesehatan dan keselamatan standar.

## Pelatihan Keselamatan

Kami mengadakan pelatihan, lokakarya, simulasi, dan latihan keselamatan bagi karyawan dan pihak ketiga secara berkala untuk meningkatkan kesadaran mereka akan potensi bahaya, menanamkan aturan, dan prosedur keselamatan kami dan meningkatkan kesiapan mereka.

Selain itu, perwakilan yang ditunjuk dari setiap unit kerja menerima pelatihan pemadam kebakaran khusus. Perusahaan juga memberikan pelatihan untuk karyawan manajemen gedung agar mendapatkan sertifikat izin operasi Kementerian Tenaga Kerja.

Pada properti sewa kami, kami mengingatkan penyewa tentang pentingnya persiapan dan prosedur yang tepat untuk situasi tanggap darurat, seperti latihan kebakaran rutin dan penggunaan alat pemadam kebakaran.

## Health and safety

We make every effort to provide a safe and healthy working environment for all our employees, including full protection against various workplace accident risks, in compliance with government regulations. We have assessed the accident and hazard risks in our workplaces and focused on preventing and/or mitigate them through appropriate policies and standard operating procedures (SOPs). We ensure that employees in our field operations are issued with personal protective equipment, including helmets, shoes, and jackets, and have ready access to lightweight fire extinguishers. Emergency assembly points are clearly indicated and safety signs have been installed at strategic points to mitigate fire-related and other safety risks. All employees have insurance coverage for workplace accidents through BPJS Ketenagakerjaan.

We review and strengthen our health and safety systems on an ongoing basis. These apply not only to our own employees but also to all our business partners, contractors and vendors who work on behalf of the Company. When selecting contractors we require relevant occupational health and safety (OHS) certification as well as evidence of the use of standard health and safety SOPs.

## Safety Training

We provide regular safety training, workshops, exercises and drills for employees and third parties to raise their awareness of potential hazards, embed our safety rules, and procedures and increase their preparedness.

In addition, designated representatives from each work unit receive specific fire-fighting training. The Company also provides training for building management employees towards the Ministry of Manpower's operating permit certificates.

In our rental properties, we remind tenants about the importance of proper preparation and procedures for emergency response, such as regular fire drills and the use of fire extinguishers.

## Kinerja Keselamatan Tahun 2019

Pada tahun 2019, tidak terdapat kecelakaan kerja atau insiden, atau penyakit terkait pekerjaan di antara para karyawan dan kontraktor kami di lokasi usaha dan proyek kami.

## Kesehatan karyawan

Setiap karyawan kami dijamin memiliki hak yang sama untuk menerima layanan dan fasilitas perawatan kesehatan serta diikutsertakan dalam BPJS ketenagakerjaan. Mereka juga menerima pertanggungjawaban asuransi kesehatan swasta tambahan yang disediakan oleh Allianz, serta pemeriksaan kesehatan tahunan tanpa dipungut biaya. Kami juga mendorong karyawan untuk menjaga kesejahteraan fisik dan mental dengan mengadakan berbagai kegiatan rekreasi, termasuk senam, yoga, dan bersepeda.

## Mekanisme Keluhan Pekerja

Karyawan dapat melaporkan masalah atau keluhan ke Departemen Sumber Daya Manusia. Semua keluhan didata dan dievaluasi, dan kami berusaha untuk dapat menghasilkan solusi yang memuaskan bagi semua pihak dengan secepatnya, dan masukan yang ada digunakan untuk memperbaiki praktik-praktik kami di masa yang akan datang. Jika keluhan tersebut melibatkan kesalahan atau pelanggaran terhadap Kode Etik, karyawan dapat melaporkan melalui sistem *whistleblowing* kami. Perusahaan tidak menerima keluhan terkait kesehatan atau keselamatan kerja selama tahun 2019.

## Safety performance in 2019

In 2019, there were no accidents nor incidents, or any work-related illness among our employees and contractors in our sites and projects.

## Employee health

All our employees are guaranteed the same right to receive health care benefits and facilities and are enrolled in the national BPJS health insurance scheme. They also receive additional private health insurance coverage provided by Allianz, as well as an annual medical check-up, free of charge. We also encourage employees to maintain their physical and mental wellbeing by providing a range of recreational activities, including gymnastics, yoga and cycling.

## Employment Grievance Mechanism

Employees can report concerns or grievances to the Human Resource Department. All complaints are logged and evaluated, and we aim to reach a mutually satisfactory solution as quickly as possible, and the input is used to inform improvements to our practices in future. If the complaint involves misconduct or a breach of the Code of Conduct, employees can report through our whistleblowing system. The Company did not receive any complaints related to health or safety in 2019.

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP PRODUK DAN LAYANAN

Corporate Social Responsibility for Goods and Services

Kami bertekad untuk terus meningkatkan produk dan pengembangan hunian kami guna memenuhi kebutuhan, aspirasi, dan preferensi konsumen yang selalu berubah sesuai perkembangan jaman.

## Kesehatan dan keselamatan konsumen

Kualitas dan keamanan produk kami adalah prioritas. Spesifikasi bahan dan desain ditinjau secara berkala dan ditingkatkan ketika diperlukan. Secara regular kami meninjau kinerja di seluruh rantai nilai kami dan

We aim to continually improve our residential products and developments to meet changing needs, aspiration and preferences of our customers.

## Consumer health and safety

The quality and safety of our product is a priority. Material and design specifications are routinely reviewed and upgraded if necessary. We review performance throughout our value chain on an ongoing basis and provide training to

memberikan pelatihan untuk memastikan karyawan kami memenuhi standar kompetensi teknis dan profesionalisme yang diperlukan. Kami juga mengawasi dengan ketat kinerja kontraktor. Sebelum dilakukan serah terima, departemen pemasaran melakukan pemeriksaan akhir pada mutu dan kondisi bangunan. Kami telah memperoleh sertifikasi ISO 9001:2015 untuk sistem manajemen mutu, dan kepatuhan kami terhadap standar ini dievaluasi setiap tahun melalui audit mutu internal dan eksternal.

Kami memberikan garansi satu tahun setelah serah terima untuk cacat struktur bangunan dan jaminan tiga bulan untuk hal-hal yang bersifat umum.

### Informasi mengenai barang dan jasa

Kami memberikan informasi terperinci tentang produk kami di situs web kami. Pelanggan juga dapat memperoleh informasi secara langsung dari tim penjualan dan pemasaran kami yang terlatih dan berpengetahuan luas dengan mengunjungi galeri pemasaran kami atau menghadiri acara *customer gathering* kami.

### Mekanisme layanan dan keluhan pelanggan

Pelanggan menerima jaminan bangunan satu tahun setelah serah terima untuk masalah struktur bangunan dan tiga bulan untuk hal-hal yang bersifat umum, tetapi pelanggan dapat menghubungi kami untuk menyampaikan masalah atau keluhan kapan saja melalui kantor pengelola kawasan/gedung, kantor pemasaran, atau situs web kami.

Semua keluhan didata dan dievaluasi. Kami bertekad untuk mencapai solusi yang memuaskan dengan secepatnya, dan menggunakan masukan tersebut untuk meningkatkan kinerja di masa mendatang.

ensure that our employees meet the required standards of technical competence and professionalism. We also closely supervise contractor performance. Prior to handover, the marketing department conducts a final check on the quality and condition of the building. We have obtained ISO 9001:2015 certification for our quality management system, and our compliance with this standard is evaluated every year through internal and external quality audits.

We offer a one-year guarantee after handover for structural defects and a three-month guarantee for general issues.

### Information about goods and services

We provide detailed information on our products on our websites. Customers can also get information in person from our trained and knowledgeable marketing teams sales by visiting our marketing galleries or attending customer gatherings.

### Customer care and complaints mechanism

Customers receive a building guarantee of one year after handover for structural issues and three months for general issues, but customers can contact us with concerns or complaints at any time through our estate/building management offices, our marketing offices or our website.

All complaints are logged and evaluated. We aim to reach a satisfactory solution as quickly as possible, and use the input to improve future performance.

## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP PENGEMBANGAN SOSIAL DAN MASYARAKAT

### Corporate Social Responsibility for Social and Community Development

Kami terlibat secara penuh dan transparan dengan masyarakat di dalam dan sekitar wilayah tempat kami bekerja. Kami berkomitmen untuk memastikan pekerjaan kami berdampak pada masyarakat sekitar secara positif sehingga dapat membantu mereka untuk terus berkembang. Pada tahun 2019, Perusahaan telah mengeluarkan dana CSR sekitar Rp3,87 miliar.

We engage fully and transparently with the communities in and around the areas where we work. We are committed to ensuring that our work impacts these communities in a positive way that helps them to thrive. In 2019, the Company has spent approximately Rp3.87 billion on CSR programs.

## Pekerja lokal

Kami berupaya memprioritaskan warga sekitar saat memenuhi lowongan pekerjaan di tempat kami. Seluruh proses rekrutmen mengikuti prosedur standar Perusahaan dan calon karyawan harus memenuhi persyaratan untuk setiap posisi pekerjaan.

## Pemberdayaan masyarakat

Kami percaya bahwa kehadiran dari pengembangan properti hunian dan komersial kami dapat membantu memberdayakan masyarakat sekitar dengan menciptakan lapangan kerja dan peluang untuk meningkatkan aktivitas usaha sekitar. Termasuk di antaranya adalah membantu usaha kecil, menengah dan mikro setempat terhadap akses ke pasar, seperti Fresh Market yang baru dibuka di Bintaro. Masyarakat sekitar juga memperoleh manfaat yang cukup besar dari pengembangan dan peningkatan infrastruktur sekitarnya yang terus berlangsung, termasuk akses jalan, transportasi umum, fasilitas kesehatan, pengendalian banjir serta semakin banyaknya fasilitas sosial dan hiburan.

Kami juga memberdayakan masyarakat melalui penyediaan akses terhadap pendidikan yang berkualitas. Melalui Yayasan Marga Pembangunan Jaya milik Grup Pembangunan Jaya, kami memberikan dukungan untuk berbagai fasilitas pendidikan dalam negeri, mulai dari tingkat pra-sekolah hingga Universitas Pembangunan Jaya di Bintaro Jaya.

## Sarana dan prasarana sosial

Sejalan dengan kepedulian kami terhadap pendidikan berkualitas, kami melanjutkan program renovasi dan perbaikan gedung dan fasilitas sekolah di Tangerang Selatan pada tahun 2019, serta terus memelihara perpustakaan bagi masyarakat yang kami buka pada tahun 2018. Kami juga memberikan bantuan untuk renovasi beberapa masjid dan mushola di dalam dan sekitar wilayah proyek kami.

Sebagai bagian dari komitmen Perusahaan atas hidup berkelanjutan, kami telah bekerja sama dengan berbagai mitra di masyarakat untuk menghadirkan berbagai inisiatif kesehatan masyarakat, seperti *talkshow* tentang masalah kesehatan setempat, mobilisasi donor darah dengan Palang Merah Indonesia, dan mengorganisasi acara kebugaran di luar ruangan, *fun run*, serta bersepeda di dan sekitar area Bintaro.

## Local employment

We seek to prioritize local residents when filling employment vacancies. All our recruitment processes follow standard Company procedures and candidates must fulfil the respective job requirements.

## Community empowerment

We believe that the presence of our residential and commercial property developments helps to empower local communities by creating jobs and opportunities to increase local business activities. This includes providing local small, medium and micro enterprises with access to markets, such as Bintaro's new Fresh Market. Our local communities have also derived considerable value from the ongoing creation and improvement of local infrastructure, including roads, public transport, health facilities, flood control and a growing range of social and recreational facilities.

We are also empowering communities through the provision of access to quality education. Through the Pembangunan Jaya Group's Marga Pembangunan Jaya Foundation, we provide support for a range of local educational facilities, from pre-school level up to Pembangunan Jaya University in Bintaro Jaya.

## Social facilities and infrastructure

In line with our concern for quality education, we continued to renovate and upgrade school buildings and facilities in South Tangerang in 2019, as well as maintaining the community library that we opened in 2018. We also provided support for the renovation of several mosques and mushalla (prayer rooms) in and around our project areas.

As part of the Company's commitment to sustainable living, we have collaborated with a various partners in the community to deliver a range of community health initiatives, such as talk shows on local health issues, mobilizing blood donations with the Indonesian Red Cross and organizing outdoor fitness events, fun runs, and bike rides in and around the Bintaro area.

## Pemberian sumbangan

Untuk mendukung tujuan pendidikan kami, selama setahun ini kami menyumbangkan buku-buku ke sejumlah perpustakaan pada sekolah di wilayah Bintaro, dengan harapan agar akses ke berbagai macam buku berkualitas akan mendorong siswa untuk mengembangkan kebiasaan membaca yang berkepanjangan. Kami juga terus memberikan beasiswa pendidikan untuk murid-murid berprestasi dari segala usia hingga tingkat universitas, khususnya yang berasal dari golongan masyarakat yang kurang beruntung.

Sebagai bagian dari program kesehatan masyarakat, kami menyediakan perawatan medis dan layanan sosial gratis untuk orang yang kurang beruntung dari masyarakat di sekitar kawasan pengembangan kami.

Kami juga terus mendukung upaya membangun ikatan sosial dan ketahanan masyarakat, serta hubungan yang baik antara Perusahaan dan masyarakat sekitar, dengan berkontribusi pada aktivitas sosial yang dilakukan oleh organisasi keagamaan setempat. Pada tahun 2019, kami memberikan donasi pada hari raya keagamaan, sumbangan hewan kurban Idul Adha untuk dibagikan kepada anggota masyarakat yang membutuhkan, dan menyelenggarakan acara buka puasa dengan anak-anak dari panti asuhan setempat selama bulan Ramadhan.

## Komunikasi kebijakan anti-korupsi

Kebijakan Perusahaan tentang anti-korupsi tercantum dalam Kode Etik kami dan dikomunikasikan kepada seluruh karyawan melalui program induksi karyawan baru dan di sepanjang tahun secara berkala selama pelatihan dan rapat-rapat. Kontraktor dan vendor dipilih melalui proses tender yang transparan untuk meminimalkan peluang praktik korupsi.

## Charitable giving

In support of our education objectives, we supplied books to a number of school libraries in the Bintaro area during the year, in the expectation that access to a greater variety of quality books will encourage students to develop lifelong reading habits. We also continued to award educational scholarships for high performing students of all ages up to university level, particularly those from disadvantaged communities.

As part of our community health program, we provided free medical treatment and social services for disadvantaged people in the communities around our developments.

We also continued to support community resilience and cohesion, as well as good relations between the Company and our local communities, by contributing to the social outreach work done by local religious organizations. In 2019, we made donations on religious holidays, donated animals for the Day of Sacrifice (Idul Adha) to be distributed among community members who are in need, and organized fast-breaking events for children from local orphanages during Ramadhan.

## Communication of anti-corruption policy

The Company's policies on anti-corruption are contained in our Code of Conduct and are communicated to all employees through their induction and regularly throughout the year during training and at meetings. Contractors and vendors are selected through transparent tender processes to minimize opportunities for corrupt practices.

# 07

---

## LAPORAN KEUANGAN

Financial Report

---

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018**

***PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018***



| <b>Daftar Isi</b>                                                                                                    | <b>Halaman/<br/><u>Pages</u></b> | <b>Table of Contents</b>                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Surat Pernyataan Direksi</b>                                                                                      |                                  | <b><i>Directors' Statement Letter</i></b>                                                              |
| <b>Laporan Auditor Independen</b>                                                                                    |                                  | <b><i>Independent Auditor's Report</i></b>                                                             |
| <b>Laporan Keuangan Konsolidasian<br/>Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada<br/>Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018</b> |                                  | <b><i>Consolidated Financial Statements<br/>For the Years Ended<br/>December 31, 2019 and 2018</i></b> |
| Laporan Posisi Keuangan<br>Konsolidasian                                                                             | 1                                | <i>Consolidated Statements of<br/>Financial Position</i>                                               |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan<br>Kprehensif Lain Konsolidasian                                                   | 2                                | <i>Consolidated Statements of Profit or Loss<br/>and Other Comprehensive Income</i>                    |
| Laporan Perubahan Ekuitas<br>Konsolidasian                                                                           | 3                                | <i>Consolidated Statements of<br/>Changes in Equity</i>                                                |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian                                                                                       | 4                                | <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>                                                           |
| Catatan atas Laporan Keuangan<br>Konsolidasian                                                                       | 5                                | <i>Notes to The Consolidated<br/>Financial Statements</i>                                              |

**Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Regarding the Responsibility for the Consolidated Financial Statements**

**Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2019 dan 2018  
For the Years Ended December 31, 2019 and 2018**

**PT Jaya Real Property, Tbk. dan Entitas Anak  
PT Jaya Real Property, Tbk. and Subsidiaries**

**No: 003/JRP/KEU/III/2020**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini / We, the undersigned:

- |   |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Nama / Name<br>Alamat Kantor / Office Address<br><br>Alamat Domisili sesuai KTP /<br>Domicile as stated in ID Card<br>Nomor Telepon / Phone Number<br>Jabatan / Position | : <b>Trisna Muliadi</b><br>: CBD Emerald Blok CE / A No. 1 Boulevard Bintaro Jaya<br>Tangerang Selatan, 15227, Indonesia<br>: Jl. Flamboyan No.7, RT 007 / RW 008<br>Kel. Kota Bambu Utara, Kec. Palmerah, Jakarta Barat<br>: (021) 745 8888<br>: Direktur Utama / President Director |
| 2 | Nama / Name<br>Alamat Kantor / Office Address<br><br>Alamat Domisili sesuai KTP /<br>Domicile as stated in ID Card<br>Nomor Telepon / Phone Number<br>Jabatan / Position | : <b>Ir. Gatot Setyowaluyo</b><br>: CBD Emerald Blok CE/A No.1 Boulevard Bintaro Jaya<br>Tangerang Selatan 15227, Indonesia<br>: Jl Taman Gandaria Kav 5 RT 008/003 Gandaria Selatan<br>Jakarta Selatan<br>: (021) 745 8888<br>: Direktur / Director                                  |

menyatakan bahwa:

state that:

- |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jaya Real Property, Tbk. dan Entitas Anak;                                                                                                                                                                                                                     | 1 | We are responsible for the preparation and the presentation of The Consolidated Financial Statements of PT Jaya Real Property, Tbk. and Subsidiaries;                                                                                                                                                                                                                   |
| 2 | Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jaya Real Property, Tbk. dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;                                                                                                                                                                                        | 2 | The Consolidated Financial Statements of PT Jaya Real Property, Tbk. and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesia Financial Accounting Standards;                                                                                                                                                                                     |
| 3 | a) Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jaya Real Property, Tbk. dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;<br>b) Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jaya Real Property, Tbk. dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | 3 | a) All information in The Consolidated Financial Statements of PT Jaya Real Property, Tbk. and Subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;<br>b) The Consolidated Financial Statements of PT Jaya Real Property, Tbk. and Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact; |
| 4 | Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Jaya Real Property, Tbk. dan Entitas Anak.                                                                                                                                                                                                                                          | 4 | We are responsible for PT Jaya Real Property, Tbk. and Subsidiaries' internal control system.                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 20 Maret / March 2020

Atas Nama dan Mewakili Dewan Direksi / For and on Behalf of the Board of Directors



**Trisna Muliadi**  
Direktur Utama / President Director

**Ir. Gatot Setyowaluyo**  
Direktur / Director

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan  
Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00266/2.1030/AU.1/03/0501-3/1/III/2020

RSM Indonesia  
Plaza ASIA, Level 10  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59  
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340  
F +62 21 5140 1350

[www.rsm.id](http://www.rsm.id)

## Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/  
*The Stockholders, Board of Commissioner and Directors*

### PT Jaya Real Property Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Real Property Tbk dan entitas anaknya ("Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

#### Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Jaya Real Property Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019 and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

#### Management's responsibility for the consolidated financial statements

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

#### Auditor's responsibility

*Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.*

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

## Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Jaya Real Property Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

## Penekanan Suatu Hal

Kami membawa perhatian ke Catatan 38.c atas laporan keuangan terlampir yang menjelaskan tentang dampak dari wabah virus corona (dikenal juga sebagai Covid-19) di Indonesia terhadap Grup. Pada awal tahun 2020 Badan Nasional Penanggulangan Bencana Republik Indonesia mengumumkan berlakunya "Status Keadaan Tertentu Darurat Bencana Wabah Virus Corona" setelah ditemukannya beberapa orang yang teridentifikasi terpapar virus corona. Kondisi darurat ini, bersamaan dengan situasi perekonomian global yang terdampak pandemi corona, menyebabkan penurunan dalam perekonomian dalam negeri di awal tahun 2020, yang antara lain ditandai dengan melemahnya nilai tukar rupiah dan menurunnya harga-harga sekuritas di pasar modal. Meskipun demikian, Grup tidak mengalami dampak signifikan per tanggal posisi keuangan karena tidak signifikannya exposure kedua hal tersebut. Lebih lanjut, bisnis Grup saat ini menyesuaikan dengan kebijakan yang diberlakukan Pemerintah dalam mengatasi pandemi Covid-19 sehingga belum berdampak signifikan terhadap bisnis Grup. Apabila Pemerintah Pusat dan/atau Daerah akan memberlakukan kebijakan lainnya seperti karantina

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.*

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.*

## Opinion

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Jaya Real Property Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

## Emphasis of Matter

*We draw attention to Note 38.c to the accompanying financial statements which explains the impact of the corona virus (also named as Covid-19) outbreak in Indonesia to the Group. In early 2020, National Agency for Disaster Management of the Republic of Indonesia announced the enactment of "Status of the Certain Disaster Emergency Conditions Due to Corona Virus Pandemic" after the discovery of several people who were identified as being affected by the corona virus. This emergency condition, together with the global economic situation affected by the corona pandemic, caused a downturn in the domestic economy in early 2020, which was characterized by weakening of the rupiah exchange rate and decline in the prices of securities on the capital market. However, the Company did not experience a significant impact as of the financial position date due to the insignificant exposure of these matters. Furthermore, the Group's operations are now adjusting to the policies adopted by the Government in dealing with the pandemic Covid-19 so that it has not had a significant impact on the Group's business. If the Central and/ or Regional Governments will implement other policies such as*

## Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

wilayah, tentunya hal ini dapat memberikan dampak yang cukup signifikan bagi Grup. Jika penutupan daerah tersebut diberlakukan, maka akan mengakibatkan berhentinya proses pembangunan proyek, ditutupnya bisnis persewaan (*shopping center* dan *trade center*) serta hotel akan kehilangan potensi hunian. Meskipun demikian, terdapat suatu ketidakpastian material mengenai dampak dari situasi saat ini terhadap bisnis Grup yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

*regional quarantine, of course this can have a significant impact on the Group. If the closure of the area is imposed, it will result in the cessation of the project development process, the closure of the rental business (shopping center and trade center) and the hotel will lose the potential for occupancy. However, there is a material uncertainty about the impact of the current situation on the Group's business that may cast significant doubt about the Group's ability to continue as a going concern. Our opinion is not qualified in respect of this matter.*

**Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan**



**Rudi Hartono Purba**

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0501/  
Public Accountant License Number: AP.0501

Jakarta, 20 Maret/March 20, 2020

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Per 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF**  
**FINANCIAL POSITION**  
As of December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

|                                                   | Catatan/<br>Note | 2019<br>Rp            | 2018<br>Rp            |                                                 |
|---------------------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| <b>ASET</b>                                       |                  |                       |                       | <b>ASSETS</b>                                   |
| <b>Aset Lancar</b>                                |                  |                       |                       | <b>Current Assets</b>                           |
| Kas dan Setara Kas                                | 4, 33, 34        | 814,040,955           | 966,107,445           | Cash and Cash Equivalents                       |
| Piutang Usaha                                     | 5, 31, 33        |                       |                       | Trade Receivables                               |
| Pihak Berelasi                                    |                  | 796,454               | 909,462               | Related Parties                                 |
| Pihak Ketiga                                      |                  | 96,987,951            | 93,871,965            | Third Parties                                   |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya                      | 33               | 6,083,026             | 4,762,087             | Other Current Financial Assets                  |
| Persediaan                                        | 6                | 2,850,655,652         | 2,743,458,817         | Inventories                                     |
| Uang Muka Investasi                               | 7                | 1,000                 | 4,255                 | Advance for Investments                         |
| Biaya Dibayar di Muka                             |                  | 4,951,672             | 3,629,504             | Prepaid Expenses                                |
| Pajak Dibayar di Muka                             | 30.a             | 109,320,655           | 110,904,674           | Prepaid Taxes                                   |
| <b>Total Aset Lancar</b>                          |                  | <b>3,882,837,365</b>  | <b>3,923,648,209</b>  | <b>Total Current Assets</b>                     |
| <b>Aset Tidak Lancar</b>                          |                  |                       |                       | <b>Non Current Assets</b>                       |
| Investasi Pada Entitas Asosiasi dan               |                  |                       |                       | Investment in Associates and                    |
| Ventura Bersama                                   | 8, 31            | 1,114,225,454         | 1,010,910,303         | Joint Venture                                   |
| Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha                | 31, 33           | 1,520,261             | 1,849,867             | Due from Related Parties - Non Trade            |
| Uang Muka Pembelian Tanah                         |                  | 10,000,000            | 10,000,000            | Advance for Land Acquisition                    |
| Tanah untuk Pengembangan                          | 9                | 4,736,425,797         | 4,346,592,552         | Land for Development                            |
| Properti Investasi                                | 10               | 870,885,941           | 801,604,154           | Investment Properties                           |
| Aset Tetap                                        | 11               | 150,078,346           | 133,633,966           | Fixed Assets                                    |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya                | 12, 31, 33       | 295,267,104           | 262,423,761           | Other Non Current Financial Assets              |
| Aset Non Keuangan Tidak Lancar Lainnya            |                  | 103,694,832           | 50,585,455            | Other Non Current Non Financial Assets          |
| <b>Total Aset Tidak Lancar</b>                    |                  | <b>7,282,097,735</b>  | <b>6,617,600,058</b>  | <b>Total Non Current Assets</b>                 |
| <b>TOTAL ASET</b>                                 |                  | <b>11,164,935,100</b> | <b>10,541,248,267</b> | <b>TOTAL ASSETS</b>                             |
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                     |                  |                       |                       | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>                   |
| <b>LIABILITAS</b>                                 |                  |                       |                       | <b>LIABILITIES</b>                              |
| <b>Liabilitas Jangka Pendek</b>                   |                  |                       |                       | <b>Current Liabilities</b>                      |
| Utang Usaha                                       | 13, 33           |                       |                       | Trade Payables                                  |
| Pihak Berelasi                                    | 31               | 4,329,026             | 3,923,164             | Related Parties                                 |
| Pihak Ketiga                                      |                  | 85,105,477            | 81,655,249            | Third Parties                                   |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya         | 14, 33           | 24,006,127            | 15,092,634            | Other Current Financial Liabilities             |
| Beban Akruai                                      | 15, 33           | 158,701,291           | 127,920,877           | Accrued Expenses                                |
| Utang Pajak                                       | 30.d             | 63,968,640            | 96,457,298            | Tax Payables                                    |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek            | 33               | 132,267,067           | 135,132,161           | Short Term Employee Benefits Liabilities        |
| Uang Muka Penjualan                               | 16, 31           | 2,804,314,249         | 2,884,491,200         | Advances from Customers                         |
| Utang Pihak Berelasi - Non Usaha                  | 31, 33           | 215,490               | 414,950               | Due to Related Parties - Non Trade              |
| Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo |                  |                       |                       |                                                 |
| Dalam Satu Tahun:                                 |                  |                       |                       | Current Portion of Long Term Liabilities:       |
| Utang Bank                                        | 17, 33           | 5,700,000             | 4,700,000             | Bank Loans                                      |
| Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan   | 18, 31           | 107,160,990           | 130,251,690           | Unearned Revenue and Customers Deposits         |
| <b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>             |                  | <b>3,385,768,357</b>  | <b>3,480,039,223</b>  | <b>Total Current Liabilities</b>                |
| <b>Liabilitas Jangka Panjang</b>                  |                  |                       |                       | <b>Non Current Liabilities</b>                  |
| Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi     |                  |                       |                       |                                                 |
| Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:         |                  |                       |                       | Long Term Liabilities - Net of Current Portion: |
| Utang Bank                                        | 17, 33           | 15,553,060            | 21,211,743            | Bank Loans                                      |
| Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan   | 18, 31           | 321,925,444           | 309,956,267           | Unearned Revenue and Customers Deposits         |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang           | 19, 31           | 39,190,323            | 36,692,347            | Long Term Employee Benefits Liabilities         |
| <b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>            |                  | <b>376,668,827</b>    | <b>367,860,357</b>    | <b>Total Non Current Liabilities</b>            |
| <b>TOTAL LIABILITAS</b>                           |                  | <b>3,762,437,184</b>  | <b>3,847,899,580</b>  | <b>TOTAL LIABILITIES</b>                        |
| <b>EKUITAS</b>                                    |                  |                       |                       | <b>EQUITY</b>                                   |
| <b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada</b>    |                  |                       |                       | <b>Equity Attributable to Owners of</b>         |
| <b>Pemilik Entitas Induk:</b>                     |                  |                       |                       | <b>the Parent:</b>                              |
| Modal Saham - nilai nominal Rp20 (angka penuh)    |                  |                       |                       | Capital Stock - par value Rp20 (full amount)    |
| Modal Dasar - 25.000.000.000 saham                |                  |                       |                       | Authorized Capital - 25,000,000,000 shares      |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -             |                  |                       |                       | Issued and Fully Paid -                         |
| 13.750.000.000 saham                              | 20               | 275,000,000           | 275,000,000           | 13,750,000,000 shares                           |
| Tambahan Modal Disetor - Neto                     | 21               | 703,770,243           | 703,770,243           | Additional Paid in Capital - Net                |
| Saldo Laba                                        |                  |                       |                       | Retained Earnings                               |
| Telah Ditentukan Penggunaannya                    |                  | 55,000,000            | 55,000,000            | Appropriated                                    |
| Belum Ditentukan Penggunaannya                    |                  | 6,057,628,179         | 5,372,427,838         | Unappropriated                                  |
| Saham Treasuri                                    | 20               | (3,405,946)           | --                    | Treasury Stocks                                 |
|                                                   |                  | 7,087,992,476         | 6,406,198,081         |                                                 |
| <b>Kepentingan Nonpengendali</b>                  | 23               | 314,505,440           | 287,150,606           | <b>Non-Controlling Interest</b>                 |
| <b>TOTAL EKUITAS</b>                              |                  | <b>7,402,497,916</b>  | <b>6,693,348,687</b>  | <b>TOTAL EQUITY</b>                             |
| <b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>               |                  | <b>11,164,935,100</b> | <b>10,541,248,267</b> | <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>             |

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN  
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
PROFIT OR LOSS AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

|                                                                      | Catatan/<br>Note | 2019<br>Rp           | 2018<br>Rp           |                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>PENDAPATAN USAHA</b>                                              | 24, 31           | 2,423,269,696        | 2,330,550,693        | <b>REVENUES</b>                                                 |
| <b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN<br/>BEBAN LANGSUNG</b>                  | 25               | (1,024,472,640)      | (959,866,104)        | <b>COST OF REVENUES AND<br/>DIRECT EXPENSES</b>                 |
| <b>LABA BRUTO</b>                                                    |                  | <u>1,398,797,056</u> | <u>1,370,684,589</u> | <b>GROSS PROFIT</b>                                             |
| Beban Usaha                                                          | 26               | (373,862,407)        | (365,817,293)        | Operating Expenses                                              |
| Penghasilan (Beban) Lainnya - Neto                                   | 27               | <u>48,865,510</u>    | <u>112,168,528</u>   | Other Income (Expenses) - Net                                   |
| <b>LABA USAHA</b>                                                    |                  | <u>1,073,800,159</u> | <u>1,117,035,824</u> | <b>INCOME FROM OPERATION</b>                                    |
| Pendapatan Keuangan                                                  | 28               | 64,202,536           | 53,606,928           | Financial Income                                                |
| Beban Pajak Final                                                    | 29               | (77,607,929)         | (72,523,526)         | Final Tax Expense                                               |
| Beban Keuangan                                                       |                  | (2,635,366)          | (3,529,999)          | Financial Charge                                                |
| Bagian Laba (Rugi) Entitas Asosiasi<br>dan Ventura Bersama - Neto    | 8                | <u>(2,052,586)</u>   | <u>(13,171,869)</u>  | Share of Profit (Loss) of Associates and<br>Joint Venture - Net |
| <b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>                                |                  | <u>1,055,706,814</u> | <u>1,081,417,358</u> | <b>INCOME BEFORE INCOME TAX</b>                                 |
| <b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>                                       | 30.b             | <u>(18,504,977)</u>  | <u>(31,671,597)</u>  | <b>INCOME TAX EXPENSES</b>                                      |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>                                           |                  | <u>1,037,201,837</u> | <u>1,049,745,761</u> | <b>INCOME FOR THE YEAR</b>                                      |
| <b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>                                 |                  |                      |                      | <b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>                               |
| Pos yang Tidak akan Direklasifikasi<br>ke Laba Rugi                  |                  |                      |                      | <b>Item That Will Not Reclassified<br/>to Profit and Loss</b>   |
| Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti                        | 19               | (1,705,162)          | 4,792,633            | Remeasurement of Defined Benefits Plan                          |
| Pajak Penghasilan Terkait                                            |                  | --                   | --                   | Related Income Tax                                              |
| <b>Total Penghasilan Komprehensif Lain</b>                           |                  | <u>(1,705,162)</u>   | <u>4,792,633</u>     | Total Other Comprehensive Income                                |
| <b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>                              |                  | <u>1,035,496,675</u> | <u>1,054,538,394</u> | <b>COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>                        |
| Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:                 |                  |                      |                      | Income for the Year Attributable to:                            |
| Pemilik Entitas Induk                                                |                  | 1,016,858,196        | 1,033,205,288        | Owners of the Parent                                            |
| Kepentingan Nonpengendali                                            |                  | <u>20,343,641</u>    | <u>16,540,473</u>    | Non-Controlling Interest                                        |
| <b>Total</b>                                                         |                  | <u>1,037,201,837</u> | <u>1,049,745,761</u> | <b>Total</b>                                                    |
| Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat<br>Diatribusikan kepada: |                  |                      |                      | Comprehensive Income for the Year<br>Attributable to:           |
| Pemilik Entitas Induk                                                |                  | 1,015,200,341        | 1,037,911,865        | Owners of the Parent                                            |
| Kepentingan Nonpengendali                                            | 23               | <u>20,296,334</u>    | <u>16,626,529</u>    | Non-Controlling Interest                                        |
| <b>Total</b>                                                         |                  | <u>1,035,496,675</u> | <u>1,054,538,394</u> | <b>Total</b>                                                    |
| <b>LABA PER SAHAM (Rupiah Penuh)</b>                                 |                  |                      |                      | <b>EARNINGS PER SHARE (Full Rupiah)</b>                         |
| Dasar                                                                | 32               | 73.95                | 75.14                | Basic                                                           |

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari  
laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these  
consolidated financial statements

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

| Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/<br>Equity Attributable to Owners of the Parent |                                                                                               |                                                                |                                                    |                                                         |                                          |                 |                                                              |                                |               |                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------|
| Catatan/<br>Note                                                                                              | Modal Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Capital Stock<br>Issued and<br>Fully Paid | Tambahan<br>Modal Disetor/<br>Additional<br>Paid in<br>Capital | Saldo Laba/<br>Retained Earnings                   |                                                         | Saham<br>Treasuri/<br>Treasury<br>Stocks | Total/<br>Total | Kepentingan<br>Nonpengendali/<br>Non-Controlling<br>Interest | Total Ekuitas/<br>Total Equity |               |                                                               |
|                                                                                                               |                                                                                               |                                                                | Telah Ditentukan<br>Penggunaannya/<br>Appropriated | Belum Ditentukan<br>Penggunaannya/<br>Unappropriated *) |                                          |                 |                                                              |                                |               |                                                               |
|                                                                                                               |                                                                                               |                                                                | Rp                                                 | Rp                                                      |                                          |                 |                                                              |                                |               | Rp                                                            |
| SALDO PER 31 DESEMBER 2017                                                                                    |                                                                                               | 275,000,000                                                    | 703,770,243                                        | 55,000,000                                              | 4,692,015,973                            | --              | 5,725,786,216                                                | 250,709,317                    | 5,976,495,533 | BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2017                               |
| Dividen Tunai                                                                                                 | 22                                                                                            | --                                                             | --                                                 | --                                                      | (357,500,000)                            | --              | (357,500,000)                                                | --                             | (357,500,000) | Cash Dividend                                                 |
| Setoran Modal oleh Kepentingan<br>Nonpengendali                                                               |                                                                                               | --                                                             | --                                                 | --                                                      | --                                       | --              | --                                                           | 19,814,760                     | 19,814,760    | Paid in Capital from<br>Non-Controlling Interest              |
| Laba Tahun Berjalan                                                                                           |                                                                                               | --                                                             | --                                                 | --                                                      | 1,033,205,288                            | --              | 1,033,205,288                                                | 16,540,473                     | 1,049,745,761 | Income for the Year                                           |
| Penghasilan Komprehensif Lain                                                                                 |                                                                                               | --                                                             | --                                                 | --                                                      | 4,706,577                                | --              | 4,706,577                                                    | 86,056                         | 4,792,633     | Other Comprehensive Income                                    |
| SALDO PER 31 DESEMBER 2018                                                                                    |                                                                                               | 275,000,000                                                    | 703,770,243                                        | 55,000,000                                              | 5,372,427,838                            | --              | 6,406,198,081                                                | 287,150,606                    | 6,693,348,687 | BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2018                               |
| Dividen Tunai                                                                                                 | 22                                                                                            | --                                                             | --                                                 | --                                                      | (330,000,000)                            | --              | (330,000,000)                                                | --                             | (330,000,000) | Cash Dividend                                                 |
| Dividen Tunai untuk Kepentingan<br>Nonpengendali di Entitas Anak                                              |                                                                                               | --                                                             | --                                                 | --                                                      | --                                       | --              | --                                                           | (1,577,500)                    | (1,577,500)   | Cash Dividend for<br>Non-Controlling Interest in Subsidiaries |
| Pembelian Saham Treasuri                                                                                      | 20                                                                                            | --                                                             | --                                                 | --                                                      | --                                       | (3,405,946)     | (3,405,946)                                                  | --                             | (3,405,946)   | Purchase of Treasury Stock                                    |
| Setoran Modal oleh Kepentingan<br>Nonpengendali                                                               |                                                                                               | --                                                             | --                                                 | --                                                      | --                                       | --              | --                                                           | 8,636,000                      | 8,636,000     | Paid in Capital from<br>Non-Controlling Interest              |
| Laba Tahun Berjalan                                                                                           |                                                                                               | --                                                             | --                                                 | --                                                      | 1,016,858,196                            | --              | 1,016,858,196                                                | 20,343,641                     | 1,037,201,837 | Income for the Year                                           |
| Penghasilan Komprehensif Lain                                                                                 |                                                                                               | --                                                             | --                                                 | --                                                      | (1,657,855)                              | --              | (1,657,855)                                                  | (47,307)                       | (1,705,162)   | Other Comprehensive Income                                    |
| SALDO PER 31 DESEMBER 2019                                                                                    |                                                                                               | 275,000,000                                                    | 703,770,243                                        | 55,000,000                                              | 6,057,628,179                            | (3,405,946)     | 7,087,992,476                                                | 314,505,440                    | 7,402,497,916 | BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2019                               |

\*) Saldo Laba Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

\*) Retained Earnings Including Measurement of Defined Benefit Plan

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari  
laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these  
consolidated financial statements

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

|                                                                         | Catatan/<br>Note | 2019<br>Rp                | 2018<br>Rp                |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>                                  |                  |                           |                           | <b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>                                |
| Penerimaan Kas dari Pelanggan                                           |                  | 2,436,135,017             | 3,059,640,638             | Cash Received from Customers                                               |
| Penerimaan Bunga                                                        | 28               | 64,202,536                | 53,606,928                | Cash Received from Interest                                                |
| Pembayaran Kas untuk Pemborong, Pemasok dan Karyawan                    |                  | (1,920,231,821)           | (1,947,609,969)           | Cash paid to Contractors, Supplier and Employees                           |
| Pembayaran Pajak Penghasilan                                            |                  | (140,440,402)             | (140,166,277)             | Payment of Income Tax                                                      |
| Pembayaran Beban Keuangan                                               |                  | (2,635,366)               | (3,529,999)               | Payment of Financial Charges                                               |
| Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi                               |                  | <u>437,029,964</u>        | <u>1,021,941,321</u>      | Net Cash Provided by Operating Activities                                  |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>                                |                  |                           |                           | <b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>                                |
| Penambahan Uang Muka Investasi pada Entitas Asosiasi                    | 7                | --                        | (3,255)                   | Additional Advances of Investment in Associates                            |
| Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi                              | 8                | (121,768,048)             | (287,462,249)             | Additional Investment in Associates                                        |
| Penambahan Properti Investasi                                           | 10               | (121,809,155)             | (48,896,621)              | Additional of Investment Properties                                        |
| Perolehan Aset Tetap                                                    | 11               | (31,415,217)              | (23,421,464)              | Acquisition of Fixed Assets                                                |
| Penerimaan Dividen dan Bagi Hasil                                       | 8, 27            | 17,149,655                | 27,145,301                | Receipt of Dividends and Profit Sharing                                    |
| Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi                            |                  | <u>(257,842,765)</u>      | <u>(332,638,288)</u>      | Net Cash Used in Investing Activities                                      |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>                                |                  |                           |                           | <b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>                                |
| Pembayaran Pinjaman                                                     | 17               | (4,700,000)               | (103,700,000)             | Repayments of Loans                                                        |
| Pembayaran kepada Pihak Berelasi - Neto                                 |                  | (199,460)                 | (5,978,030)               | Payment to Related Parties - Net                                           |
| Pembelian Saham Treasuri                                                | 20               | (3,405,946)               | --                        | Purchase of Treasury Stock                                                 |
| Pembayaran Dividen                                                      | 22               | (330,000,000)             | (357,500,000)             | Payment of Dividend                                                        |
| Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak     |                  | (1,577,500)               | --                        | Payment of Dividend for Non-Controlling Interest in Subsidiaries           |
| Penerimaan Setoran Modal dari Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak |                  | 8,636,000                 | 19,814,760                | Receipt of Paid in Capital from Non-Controlling Interest in Subsidiaries   |
| Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan                            |                  | <u>(331,246,906)</u>      | <u>(447,363,270)</u>      | Net Cash Used In Financing Activities                                      |
| <b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>                     |                  | (152,059,707)             | 241,939,763               | <b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>                |
| <b>PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS</b>                    |                  | (6,783)                   | 10,719                    | <b>EFFECTS OF EXCHANGE RATE FLUCTUATION UPON CASH AND CASH EQUIVALENTS</b> |
| <b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>                               |                  | 966,107,445               | 724,156,963               | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>                      |
| <b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>                              | 4                | <u><u>814,040,955</u></u> | <u><u>966,107,445</u></u> | <b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>                            |

Informasi transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 37

Information of non-cash transactions is presented in Note 37

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**1. Umum**

**1. General**

**1.a. Pendirian Perusahaan**

PT Jaya Real Property Tbk ("Perusahaan") didirikan pada tahun 1979 dengan nama PT Bintaro Raya berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan akta No. 36 yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, pada waktu itu notaris di Jakarta, yang kemudian diubah dengan akta No. 14 dari notaris yang sama tanggal 6 Desember 1979. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A. 5/498/24 tanggal 22 Desember 1979 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 18 Maret 1980, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 148.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 76 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, tentang penyusunan kembali Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perusahaan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2017 guna memenuhi persyaratan dan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, dan Perubahan Pasal 15 butir 4 Anggaran Dasar Perusahaan mengenai Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Direksi. Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0031667.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 19 Juni 2019 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat Nomor AHU-AH.01.03-0288029 tanggal 19 Juni 2019.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui entitas anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Kegiatan utama Perusahaan adalah pembangunan perumahan di daerah

**1.a. The Company's Establishment**

PT Jaya Real Property Tbk ("the Company") was founded in 1979 under the name PT Bintaro Raya based on Domestic Investment Law on May 25, 1979 with deed No. 36 which has been made before Hobropoerwanto, at that time a notary in Jakarta, which was later amended by deed No. 14 of the same notary dated December 6, 1979. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. Y.A. 5/498/24 dated December 22, 1979 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 18, 1980, Additional State Gazette of the Republic of Indonesia No. 148.

The Company's Articles of Association have been amended for several times, most recently by the Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) as stated in Notarial Deed Statement of Changes of Article Association No. 76 dated May 31, 2019 of Aulia Taufani, S.H., a Notary in Jakarta, concerning rearrangement of Article 3 of the Company Articles of Association concerning the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company to be adjusted to The Standard Classification of Indonesian Business Field in 2017 to meet the requirements and provisions of Government Regulations Number 24 in 2018 concerning Electronics Integrated Business Licensing Services, and Amendment to Article 15 point 4 of the Company's Articles of Association concerning the Duties, Responsibilities and Authority of the Directors. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights in his decree No. AHU0031667.AH.01.02.TAHUN 2019 dated June 19, 2019 and the changes have been notified by Letter Number AHU-AH.01.03-0288029 dated June 19, 2019.

The Company's scope of activities relates to urban development which includes development of residential and industry area, building infrastructure and public facility, providing support services, direct or indirect investments through subsidiaries or joint investment with other parties. The Company is currently engaged in developing residential areas in South Jakarta and Tangerang and managing commercial properties. The business activities include land

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Jakarta Selatan dan Tangerang dan pengelolaan usaha properti. Kegiatan usaha tersebut meliputi pembebasan tanah, pengembang *real estate*, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, Hotel, Jaya Imperial Park dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Kantor Perusahaan terletak di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya, Kelurahan Parigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan – 15227, Provinsi Banten, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1980.

PT Pembangunan Jaya, pemegang saham mayoritas Perusahaan, merupakan Perusahaan yang 38,80% sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan 61,20% sahamnya dimiliki oleh pihak swasta. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Pembangunan Jaya.

**1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 2 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan Surat Keputusan No. S-1008/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum perdana 35.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham kepada masyarakat melalui pasar modal dengan harga Rp5.200 (angka penuh) per saham. Pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 29 Juni 1994. Bersamaan dengan pencatatan saham-saham tersebut, seluruh saham milik pemegang saham lama sejumlah 200.000.000 saham juga turut dicatatkan (*Company Listing*), sehingga pada tanggal tersebut seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 235.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta.

Berdasarkan keputusan RUPSLB yang termuat dalam akta No. 41 dan No. 42 tanggal 8 Mei 1996, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., pada waktu itu notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp1.000 (angka penuh) per saham menjadi Rp500

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*acquisition, real estate developer, shopping center rental with Bintaro Jaya project, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen III Market, Senen IV Market, Senen V Market, Senen Jaya Wholesale Center, Senen Jaya Multipurpose Bridge, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Modern Market, Fresh Market, Hotel, Jaya Imperial Park and Bintaro Area Management as well as investing in subsidiaries and associates.*

*The office of the Company is located at CBD Emerald Block CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya, Parigi Village, Pondok Aren District, South Tangerang - 15227, Banten Province, Indonesia. The Company started its commercial operations since 1980.*

*PT Pembangunan Jaya, a majority shareholder of the Company, is a Company whose 38.80% shares are owned by the Provincial Government of DKI Jakarta and 61.20% of its shares are owned by private parties. The Company is a member of Pembangunan Jaya Group.*

**1.b. Public Offering of the Company's Shares**

*On June 2, 1994, the Company was notified by the Chairman of Capital Market Supervisory Board (Bapepam) in its Decree No. S-1008/PM/1994 to implement the initial public offering of its 35,000,000 ordinary shares with par value of Rp1,000 (full amount), the shares were offered to public through capital market at a price of Rp5,200 (full amount) per share. The shares were listed at the Jakarta Stock Exchange on June 29, 1994. Concurrently with the listing of those shares, the remaining 200,000,000 shares held by the existing shareholders were also listed (Company Listing), therefore since the date of listing, the entire shares of the Company totaling 235,000,000 shares had been effectively listed at the Jakarta Stock Exchange.*

*Based on the decision of RUPSLB as stated in the notarial deed No. 41 and No. 42 dated May 8, 1996 which has been made before Sutjipto, S.H., at that time a notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on the par value of share, previously from of Rp1,000 (full amount) per share to become Rp500 (full amount) per*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

(angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-7844. HT.01.04.TH.96 tanggal 20 Juni 1996 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No 32 tanggal 22 April 1997, Tambahan No. 1559. Dengan demikian, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Jakarta meningkat dari 235.000.000 saham menjadi 470.000.000 saham.

Pada tanggal 30 September 2005, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan dari Direksi PT Bursa Efek Jakarta melalui Surat No. S-1219/BEJ-PSJ/09-2005, untuk melakukan pencatatan saham konversi obligasi Perusahaan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 80.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp500 (angka penuh) per saham, dan harga konversi Rp1.900 (angka penuh) per saham. Pada tanggal 6 Oktober 2005, semua saham dari konversi obligasi Perusahaan tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta, dengan demikian efektif sejak tanggal tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Jakarta menjadi 550.000.000 saham.

Berdasarkan keputusan RUPSLB yang termuat dalam akta No. 74 tanggal 11 Mei 2006 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp500 (angka penuh) per saham menjadi Rp100 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-19894.HT.01.04.TH.2006 tanggal 7 Juli 2006. Pemecahan saham tersebut dilaksanakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan PT Adimitra Transferindo, dengan tanggal pencatatan 16 Agustus 2006 dan tanggal distribusi 22 Agustus 2006. Efektif sejak tanggal pencatatan tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta) meningkat dari 550.000.000 saham menjadi 2.750.000.000 saham.

Berdasarkan Keputusan RUPSLB yang termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No.18 tanggal 4 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta,

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*share. The stock split was approved by the Minister of Law Republic of Indonesia in his decree No. C2-7844.HT. 01.04.TH.96 dated June 20, 1996 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 32 dated April 22, 1997, Supplement No. 1559. Therefore, the numbers of outstanding shares of the Company being listed at the Jakarta Stock Exchange was increased from 235,000,000 shares to 470,000,000 shares.*

*On September 30, 2005, the Company had granted approval from the Directors of Jakarta Stock Exchange through Letter No. S-1219/BEJ-PSJ/09-2005, to execute share listing from the conversion of the Company's bonds without preemptive rights amounted to 80,000,000 shares, at par value of Rp500 (full amount) per share, and at conversion price of Rp1,900 (full amount) per share. On October 6, 2005, all shares resulting from bonds conversion were listed at the Jakarta Stock Exchange, effectively since the respective date, all of the Company's shares being listed at the Jakarta Stock Exchange had become 550,000,000 shares.*

*Based on the decision of RUPSLB as stated in the notarial deed No. 74 dated May 11, 2006 which has been made before Sutjipto, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on the par value of share, previously from Rp500 (full amount) per share to Rp100 (full amount) per share. The stock split had been reported to and acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. C-19894.HT.01.04. TH.2006 dated July 7, 2006. The stock split was executed by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and PT Adimitra Transferindo, with date of recording was on August 16, 2006 and date of distribution on August 22, 2006. Effectively, as of the date of recording, all of the Company's ordinary shares being listed at Indonesia Stock Exchange (formerly the Jakarta Stock Exchange) had been increased from 550,000,000 shares to 2,750,000,000 shares.*

*Based on the Decision of RUPSLB as stated in notarial deed Statement of Changes of Article Association No. 18 dated June 4, 2013 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn, a Notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pemecahan nominal (stock split) saham dari Rp100 (angka penuh) per saham menjadi Rp20 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-28159.TAHUN 2013 tanggal 10 Juli 2013. Pemecahan saham tersebut dilaksanakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan PT Adimitra Transferindo, dengan tanggal pencatatan 12 Agustus 2013 dan tanggal distribusi 12 Agustus 2013. Efektif sejak tanggal pencatatan tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia meningkat dari 2.750.000.000 saham menjadi 13.750.000.000 saham.

the par value of share, previously from Rp100 (full amount) per share to Rp20 (full amount) per share. The stock split had been reported to and acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. AHU-AH.01.10-28159.TAHUN 2013 dated July 10, 2013. The stock split was executed by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and PT Adimitra Transferindo, with date of recording was on August 12, 2013 and date of distribution on August 12, 2013. Effectively, as of the date of recording, all of the Company's ordinary shares being listed at Indonesia Stock Exchange had been increased from 2,750,000,000 shares to 13,750,000,000 shares.

**1.c. Struktur Entitas Anak**

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham entitas-entitas anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen entitas anak. Penyertaan saham pada entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

**1.c. The Structure of Subsidiaries**

The Company owns directly and indirectly more than 50% of subsidiaries shares and/or have control over the management of the subsidiaries. Investments in subsidiaries as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

| Entitas Anak/Subsidiaries                              | Kegiatan Usaha Utama/<br>Primary Activities                                              | Lokasi<br>Domisili/<br>Domicile | Tahun<br>Beroperasi<br>Komersial/<br>Year of<br>Commercial<br>Operation | Persentase Kepemilikan<br>(Langsung dan Tidak Langsung)/<br>Percentage of Ownership<br>(Direct and Indirect) |           | Total Aset/<br>Total Assets |               |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|---------------|
|                                                        |                                                                                          |                                 |                                                                         | 2019<br>%                                                                                                    | 2018<br>% | 2019<br>Rp                  | 2018<br>Rp    |
| PT Jaya Sarana Pratama                                 | Pembangunan dan Jasa/<br>Development and Services                                        | Kota Tangerang Selatan          | --                                                                      | 60.00                                                                                                        | 60.00     | 101,138,087                 | 94,116,019    |
| PT Primainti Permata                                   | Pembangunan dan Jasa/<br>Development and Services                                        | Kota Tangerang Selatan          | 2012                                                                    | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 420,173,428                 | 349,467,817   |
| PT Jaya Mitra Sarana                                   | Pembangunan dan Jasa/<br>Development and Services                                        | Kota Tangerang Selatan          | 2010                                                                    | 50.00                                                                                                        | 50.00     | 30,793,356                  | 31,604,978    |
| PT Jaya Properti Fatmawati                             | Pembangunan dan Jasa/<br>Development and Services                                        | Kota Tangerang Selatan          | --                                                                      | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 59,565,367                  | 58,365,129    |
| PT Jaya Properti Simatupang                            | Pembangunan dan Jasa/<br>Development and Services                                        | Kota Tangerang Selatan          | --                                                                      | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 76,447,767                  | 75,756,337    |
| PT Jaya Citra Hotel                                    | Perhotelan/Hotels                                                                        | Kota Tangerang Selatan          | 2015                                                                    | 55.00                                                                                                        | 55.00     | 52,297,287                  | 54,461,407    |
| PT Jaya Letris Properti                                | Pembangunan dan Jasa/<br>Development and Services                                        | Kota Tangerang Selatan          | --                                                                      | 60.00                                                                                                        | 60.00     | 103,250,730                 | 103,021,987   |
| PT Jaya Gardenpolis dan<br>Entitas Anak/Subsidiaries : | Real Estat/Real Estate                                                                   | Kabupaten Tangerang             | 1996                                                                    | 84.00                                                                                                        | 84.00     | 1,613,208,172               | 1,410,241,857 |
| PT Rifi Permata                                        | Perdagangan Umum dan<br>Jasa Konstruksi/<br>General Trading and<br>Construction Services | Kabupaten Tangerang             | --                                                                      | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 12,736,996                  | 12,569,486    |
| PT Intigraha<br>Citrasejahtera                         | Perdagangan Umum dan<br>Real Estat/<br>General Trading and<br>Real Estate                | Kabupaten Tangerang             | --                                                                      | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 71,777,127                  | 71,388,052    |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

| Entitas Anak/Subsidiaries      | Kegiatan Usaha Utama/<br>Primary Activities                                                  | Lokasi<br>Domisili/<br>Domicile | Tahun<br>Beroperasi<br>Komersil/<br>Year of<br>Commercial<br>Operation | Persentase Kepemilikan<br>(Langsung dan Tidak Langsung)/<br>Percentage of Ownership<br>(Direct and Indirect) |           | Total Aset/<br>Total Assets |             |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|-------------|
|                                |                                                                                              |                                 |                                                                        | 2019<br>%                                                                                                    | 2018<br>% | 2019<br>Rp                  | 2018<br>Rp  |
| PT Sinarmulia<br>Binapersada   | Perdagangan Umum dan<br>Jasa Konstruksi/<br>General Trading and<br>Construction Services     | Kabupaten Tangerang             | 2015                                                                   | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 105,422,452                 | 105,181,366 |
| PT Shinta Tangerang<br>Abadi   | Perdagangan Umum dan<br>Real Estat/<br>General Trading and<br>Real Estate                    | Kabupaten Tangerang             | --                                                                     | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 1,274,647                   | 1,267,756   |
| PT Alamanda Permata            | Real Estat/Real Estate                                                                       | Kabupaten Tangerang             | --                                                                     | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 8,229,107                   | 7,984,869   |
| PT Loji Elok                   | Real Estat/Real Estate                                                                       | Kabupaten Tangerang             | --                                                                     | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 7,824,741                   | 7,392,715   |
| PT Sanggar Idaman              | Real Estat/Real Estate                                                                       | Kabupaten Tangerang             | --                                                                     | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 7,808,843                   | 7,616,562   |
| PT Sanggar Rejeki              | Jasa Konstruksi dan<br>Usaha Gedung/<br>Construction Services<br>and Building Management     | Kabupaten Tangerang             | --                                                                     | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 19,594,903                  | 19,316,726  |
| PT Sanggar Kejora              | Real Estat/Real Estate                                                                       | Kabupaten Tangerang             | --                                                                     | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 28,259,692                  | 27,610,679  |
| PT Anugerah Tangerang<br>Indah | Perdagangan Umum dan<br>Real Estat/<br>General Trading and<br>Real Estate                    | Kabupaten Tangerang             | --                                                                     | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 4,058,865                   | 3,950,724   |
| PT Anugerah Melosia<br>Indah   | Perdagangan Umum dan<br>Real Estat/<br>General Trading and<br>Real Estate                    | Jakarta                         | --                                                                     | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 25,000                      | 25,000      |
| PT Deltacendana<br>Citapersada | Perdagangan Umum dan<br>Real Estat/<br>General Trading and<br>Real Estate                    | Kabupaten Tangerang             | 2015                                                                   | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 504,661,146                 | 347,209,328 |
| PT Anugerah Tangerang<br>Abadi | Perdagangan Umum dan<br>Real Estat/<br>General Trading and<br>Real Estate                    | Kabupaten Tangerang             | --                                                                     | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 25,000                      | 25,000      |
| PT Shinta Pratiwi<br>Dinamika  | Perdagangan Umum dan<br>Jasa Transportasi/<br>General Trading and<br>Transportation Services | Kabupaten Tangerang             | --                                                                     | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 300,720                     | 25,000      |
| PT Tomang Karya<br>Pratama     | Perdagangan Umum dan<br>Jasa Konstruksi/<br>General Trading and<br>Construction Services     | Jakarta                         | --                                                                     | 100.00                                                                                                       | 100.00    | 12,500                      | 12,500      |

**PT Jaya Gardenpolis (JGP)**

Berdasarkan Keputusan RUPSLB JGP yang termuat dalam akta No. 43 tanggal 19 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham JGP menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp110.636.000 sehingga menjadi sebesar Rp948.925.000. Atas peningkatan modal disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar Rp797.097.000 atau 84%. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0281401 tanggal 28 Desember 2018.

Berdasarkan Keputusan RUPSLB JGP yang termuat dalam akta No. 26 tanggal 17 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham JGP menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar

**PT Jaya Gardenpolis (JGP)**

Based on the Decision of RUPSLB of JGP in the deed No. 43 dated Desember 19, 2018 which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, JGP shareholders approved to increase the issued and paid-up capital by Rp110,636,000 to become Rp948,925,000. For the increase in paid-in capital, the Company's ownership amounted to Rp797,097,000 or 84%. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0281401 dated December 28, 2018.

Based on the Decision of RUPSLB of JGP in the deed No. 26 dated Desember 17, 2019 which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, JGP shareholders approved to increase the issued and paid-up capital by Rp47,725,000 to become Rp991,650,000. For the increase in

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rp47.725.000 sehingga menjadi sebesar Rp991.650.000. Atas peningkatan modal disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar Rp832.986.000 atau 84%. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0379734 tanggal 30 Desember 2019.

**PT Jaya Sarana Pratama (JSP)**

Berdasarkan Keputusan RUPSLB JSP yang termuat dalam akta No. 28 tanggal 14 Desember 2017, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham JSP menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp4.720.000 sehingga menjadi sebesar Rp122.270.000. Atas peningkatan modal disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan menjadi sebesar Rp73.362.000 atau 60%. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03.0052009 tanggal 2 Februari 2018.

**PT Jaya Mitra Sarana (JMS)**

Berdasarkan Keputusan RUPSLB JMS yang termuat dalam akta No. 49 tanggal 30 Juli 2012, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham JMS menyetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar sebesar Rp10.000.000 sehingga menjadi sebesar Rp20.000.000 dan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp4.000.000 sehingga menjadi sebesar Rp13.000.000. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-00509.AH.01.02.TAHUN 2013 tanggal 4 Januari 2013.

Perusahaan memiliki 6.500 saham atau sebesar Rp6.500.000 yang merupakan 50% kepemilikan Perusahaan pada JMS. JMS bergerak dalam bidang usaha pembangunan dan jasa.

**PT Primainti Permata (PP)**

Berdasarkan keputusan RUPSLB PP yang termuat dalam akta No. 56 tanggal 20 Desember 2012, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*paid-in capital, the Company's ownership amounted to Rp832,986,000 or 84%. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0379734 dated December 30, 2019.*

**PT Jaya Sarana Pratama (JSP)**

*Based on the Decision of RUPSLB of JSP in the deed No.28 dated December 14, 2017, which has been made by Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, JSP shareholders approved to increase the authorized paid-up capital of Rp4,720,000 to Rp122,270,000. As a result of the increase in paid-up capital, the Company's ownership becoming to Rp73,362,000 or 60%. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03.0052009 dated February 2, 2018.*

**PT Jaya Mitra Sarana (JMS)**

*Based on the Decision of RUPSLB of JMS as stated in the notarial deed No. 49 dated July 30, 2012, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, JMS shareholders approved to increase the authorized capital of Rp10,000,000 to become Rp20,000,000 and increase the issued and paid-in capital of Rp4,000,000 to become Rp13,000,000. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-00509.AH.01.02.TAHUN 2013 dated January 4, 2013.*

*The Company owns 6,500 shares or Rp6,500,000 which represents 50% ownership in the JMS. JMS is engaged in the building development and services.*

**PT Primainti Permata (PP)**

*Based on the Decision of RUPSLB of PP as stated in the notarial deed No. 56 dated December 20, 2012, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp10.000.000. Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan pada PP menjadi sebesar Rp80.919.000 atau 80.919 lembar saham atau 99,90% dan JGP (entitas anak) menjadi sebesar Rp81.000 atau 81 lembar saham atau 0,10%. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.10-41258 tanggal 9 Oktober 2013.

Berdasarkan keputusan RUPSLB PP yang termuat dalam akta No. 40 tanggal 22 November 2018, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp11.766.000. Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan pada PP menjadi sebesar Rp92.673.000 atau 92.673 lembar saham atau 99,90% dan JGP (entitas anak) menjadi sebesar Rp93.000 atau 93 lembar saham atau 0,10%. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0281390 tanggal 28 Desember 2018.

**PT Jaya Properti Fatmawati (JPF)**

Berdasarkan keputusan RUPSLB JPF yang termuat dalam akta No. 34 tanggal 12 Juni 2015, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp15.000.000. Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan pada JPF menjadi sebesar Rp54.450.000 atau 54.450 lembar saham atau 99% dan PP (entitas anak) menjadi sebesar Rp550.000 atau 550 lembar saham atau 1%. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0950629 tanggal 10 Juli 2015.

Berdasarkan keputusan RUPSLB JPF yang termuat dalam akta No. 28 tanggal 17 Desember 2019, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

South Tangerang, has been approved to increase the issued and paid-up capital by Rp10,000,000. For the increase in issued and paid-up capital, the Company's ownership in PP becomes Rp80,919,000 or 80,919 shares or 99.90% and JGP (subsidiaries) to Rp81,000 or 81 shares or 0.10%. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.10-41258 dated October 9, 2013.

Based on the Decision of RUPSLB of PP as stated in the notarial deed No. 40 dated November 22, 2018, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, has been approved to increase the issued and paid-up capital by Rp11,766,000. For the increase in issued and paid-up capital, the Company's ownership in PP becomes Rp92,673,000 or 92,673 shares or 99.90% and JGP (subsidiaries) to Rp93,000 or 93 shares or 0.10%. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0281390 dated December 28, 2018.

**PT Jaya Properti Fatmawati (JPF)**

Based on the Decision of RUPSLB of JPF as stated in the notarial deed No. 34 dated June 12, 2015, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, has been approved to increase the issued and paid up capital of Rp15,000,000. For the increase in issued and paid-up capital, the Company's ownership in JPF becomes Rp54,450,000 or 54,450 shares or 99% and PP (subsidiary) becomes Rp550,000 or 550 shares or 1%. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0950629 dated July 10, 2015.

Based on the Decision of RUPSLB of JPF as stated in the notarial deed No. 28 dated Desember 17, 2019, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, has been approved to increase the issued and paid up capital of Rp5,000,000.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

dan disetor sebesar Rp5.000.000. Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan pada JPF menjadi sebesar Rp59.400.000 atau 59.400 lembar saham atau 99% dan PP (entitas anak) menjadi sebesar Rp600.000 atau 600 lembar saham atau 1%. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0379746 tanggal 30 Desember 2019.

**PT Jaya Properti Simatupang (JPS)**

Berdasarkan keputusan RUPSLB JPS yang termuat dalam akta No. 14 tanggal 9 Oktober 2015 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp25.000.000 sehingga menjadi sebesar Rp75.000.000. Atas peningkatan modal disetor tersebut, Perusahaan memiliki 74.250 lembar saham atau sebesar Rp74.250.000 yang merupakan 99% kepemilikan Perusahaan pada JPS dan PP, entitas anak, memiliki 750 lembar saham atau sebesar Rp750.000 yang merupakan 1% kepemilikan di JPS. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0978241 tanggal 5 November 2015.

Berdasarkan keputusan RUPSLB JPS yang termuat dalam akta No. 27 tanggal 17 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp1.000.000 sehingga menjadi sebesar Rp76.000.000. Atas peningkatan modal disetor tersebut, Perusahaan memiliki 75.240 lembar saham atau sebesar Rp75.240.000 yang merupakan 99% kepemilikan Perusahaan pada JPS dan PP, entitas anak, memiliki 760 lembar saham atau sebesar Rp760.000 yang merupakan 1% kepemilikan di JPS. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0379740 tanggal 30 Desember 2019.

**PT Jaya Citra Hotel (JCH)**

Berdasarkan keputusan RUPSLB JCH yang termuat dalam akta No. 13 tanggal 7 Desember 2018, yang dibuat di hadapan

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*For the increase in issued and paid-up capital, the Company's ownership in JPF becomes Rp59,400,000 or 59,400 shares or 99% and PP (subsidiary) becomes Rp600,000 or 600 shares or 1%. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0379746 dated December 30, 2019.*

**PT Jaya Properti Simatupang (JPS)**

*Based on the Decision of RUPSLB of JPS as stated in the notarial deed No. 14 dated October 9, 2015 which have been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, has been approved to increase the issued and paid up capital by Rp25,000,000 to become Rp75,000,000. For the increase in paid-up capital, the Company has 74,250 shares or Rp74,250,000 which represents 99% of the Company's ownership in JPS and PP, a subsidiary, has 750 shares or Rp750,000 which constitutes 1% ownership in JPS. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0978241 dated November 5, 2015.*

*Based on the Decision of RUPSLB of JPS as stated in the notarial deed No. 27 dated December 17, 2019 which have been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, has been approved to increase the issued and paid up capital by Rp1,000,000 to become Rp76,000,000. For the increase in paid-up capital, the Company has 75,240 shares or Rp75,240,000 which represents 99% of the Company's ownership in JPS and PP, a subsidiary, has 760 shares or Rp760,000 which constitutes 1% ownership in JPS. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0379740 dated December 30, 2019.*

**PT Jaya Citra Hotel (JCH)**

*Based on the Decision of RUPSLB of JCH as stated in the notarial deed No. 13 dated December 7, 2018 in presence of Aloysius Maria*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp900.000. Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan pada JCH menjadi sebesar Rp15.895.000 atau 15.895 lembar saham atau 55%. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0281396 tanggal 28 Desember 2018.

Berdasarkan keputusan RUPSLB JCH yang termuat dalam akta No. 46 tanggal 23 Desember 2019, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp4.000.000. Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, kepemilikan Perusahaan pada JCH menjadi sebesar Rp18.095.000 atau 18.095 lembar saham atau 55%. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0379771 tanggal 30 Desember 2019.

**PT Jaya Letris Properti (JLP)**

JLP didirikan berdasarkan akta No. 2 tanggal 1 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Eny Sulaksono, S.H., Notaris di Tangerang Selatan. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU 58670.AH.01.01.TAHUN 2013 tanggal 14 November 2013. JLP bergerak dalam bidang pembangunan dan jasa. Perusahaan memiliki 60.000 lembar saham atau sebesar Rp60.000.000 yang merupakan 60% kepemilikan Perusahaan pada JLP.

**PT Rifi Permata (RP)**

Berdasarkan Keputusan RUPSLB RP yang termuat dalam akta No. 18 tanggal 21 Januari 2015, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp1.000.000 menjadi Rp11.600.000 dan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp300.000 menjadi Rp11.547.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, pada RP menjadi 11.543 lembar saham atau sebesar Rp11.543.000 atau 99,97% dan DC, entitas

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, has been approved the addition of issued and paid up capital of Rp900,000. For the increase in issued and paid-up capital, the Company's ownership in JCH amounted to Rp15,895,000 or 15,895 shares or 55%. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0281396 dated 28 December 2018.*

*Based on the Decision of RUPSLB of JCH as stated in the notarial deed No. 46 dated December 23, 2019 in presence of Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, has been approved the addition of issued and paid up capital of Rp4,000,000. For the increase in issued and paid-up capital, the Company's ownership in JCH amounted to Rp18,095,000 or 18,095 shares or 55%. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0379771 dated December 30, 2019.*

**PT Jaya Letris Properti (JLP)**

*JLP was established based on deed No. 2 dates October 1, 2013 made before Eny Sulaksono, S.H., a Notary in South Tangerang. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-58670.AH.01.01.TAHUN 2013 dated November 14, 2013. JLP is engaged in development and services. The company has 60,000 shares or Rp60,000,000 which represents 60% of the Company's ownership in JLP.*

**PT Rifi Permata (RP)**

*Based on the Decision of RUPSLB of RP as stated in the notarial deed No. 18 dated January 21, 2015, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase authorized capital from Rp1,000,000 to Rp11,600,000 and increase the issued and paid-up capital from Rp300,000 to Rp11,547,000. Therefore the ownership of JGP, a subsidiary, in the RP becomes 11,543 shares or in the amount of Rp11,543,000 or 99.97% and DC, a subsidiary, JGP becomes 4 shares or equal to Rp4,000*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

anak, JGP menjadi 4 lembar saham atau sebesar Rp4.000 atau 0.03% pada RP Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002606.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 18 Februari 2015 dan diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0010630 tanggal 18 Februari 2015.

**PT Intigraha Citrasejahtera (IC)**

Berdasarkan keputusan RUPSLB IC yang termuat dalam akta No. 16 tanggal 21 Januari 2015, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp1.000.000 menjadi Rp72.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp250.000 menjadi Rp71.383.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, pada IC menjadi 71.380 lembar saham atau sebesar Rp71.380.000 atau 99,99% dan DC, entitas anak JGP menjadi 3 lembar saham atau sebesar Rp3.000 atau 0.01% pada IC. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat keputusan No. AHU-0002604.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 18 Februari 2015 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0010623 tanggal 18 Februari 2015.

**PT Sinarmulia Binapersada (SB)**

Berdasarkan Keputusan RUPSLB SB yang termuat dalam akta No. 23 tanggal 21 Januari 2015, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp200.000 menjadi Rp85.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp140.000 menjadi Rp82.015.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, pada SB menjadi 82.012 lembar saham atau sebesar Rp82.012.000 atau 99,99% dan DC, entitas anak, JGP menjadi 3 lembar saham atau Rp3.000 atau 0.01% pada SB. Akta tersebut telah memperoleh Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat keputusan No. AHU-0002622.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 18 Februari 2015 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0010656 tanggal 18 Februari 2015.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

or 0.03% in RP The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0002606.AH.01.02.TAHUN 2015 dated February 18, 2015 and notified of the changes to Letter No. AHU-AH.01.03-0010630 dated February 18, 2015

**PT Intigraha Citrasejahtera (IC)**

Based on the Decision of RUPSLB of IC as stated in notarial deed No. 16 dated January 21, 2015, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase authorized capital from Rp1,000,000 to Rp72,000,000 and increase issued and paid-up capital from Rp250,000 to Rp71,383,000. Therefore the ownership of JGP, a subsidiary, at IC becomes 71,380 shares or in the amount of Rp71,380,000 or 99.99% and DC, the JGP subsidiary becomes 3 shares or Rp3,000 or 0.01% on the IC. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0002604. AH.01.02.TAHUN 2015 dated February 18, 2015 and has been notified of the changes to Letter No.AHU-AH.01.03-0010623 dated February 18, 2015.

**PT Sinarmulia Binapersada (SB)**

Based on the Decision of RUPSLB of SB as stated in notarial deed No. 23 dated January 21, 2015, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase authorized capital from Rp200,000 to Rp85,000,000 and increase issued and paid-up capital from Rp140,000 to Rp82,015,000. Therefore the ownership of JGP, a subsidiary, on SB becomes 82,012 shares or in the amount of Rp82,012,000 or 99.99% and DC, a subsidiary, JGP becomes 3 shares or Rp3,000 or 0.01% on SB. The deed has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0002622.AH.01.02.TAHUN 2015 dated February 18, 2015 and has been notified of the changes with Letter No. AHU-AH.01.03-0010656 dated February 18, 2015.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Keputusan RUPSLB SB yang termuat dalam akta No. 44 tanggal 19 Desember 2018, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp85.000 menjadi Rp100.000.000 dan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp82.015.000 menjadi Rp92.000.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, pada SB menjadi 91.908 lembar saham atau sebesar Rp91.908.000 atau 99,99% dan DC, entitas anak JGP, menjadi 92 lembar saham atau Rp92.000 atau 0.01% pada SB. Akta tersebut telah memperoleh Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0033018.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 28 Desember 2018 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0281404 tanggal 28 Desember 2018.

**PT Shinta Tangerang Abadi (STA)**

Berdasarkan Keputusan RUPSLB STA yang termuat dalam Akta No. 22 tanggal 21 Januari 2015, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp100.000 menjadi Rp1.500.000 dan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp40.000 menjadi Rp1.267.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, pada STA menjadi 12.665 lembar saham atau sebesar Rp1.266.500 yang merupakan 99,96% dan DC, entitas anak dari JGP, menjadi 5 lembar saham atau sebesar Rp500 atau 0,04% pada STA. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0002605. AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 18 Februari 2015 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0010626 tanggal 18 Februari 2015.

**PT Alamanda Permata (AP)**

Berdasarkan keputusan RUPSLB AP yang termuat dalam Akta No. 13 tanggal 21 Januari 2015, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp100.000 menjadi Rp6.000.000 dan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp25.000 menjadi

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*Based on the Decision of RUPSLB of SB as stated in notarial deed No. 44 dated December 19, 2018, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase authorized capital from Rp85,000 to Rp100,000,000 and increase issued and paid-up capital from Rp82,015,000 to Rp92,000,000. So that the ownership of JGP, a subsidiary, in SB becomes 91,908 shares or in the amount of Rp91,908,000 or 99.99% and DC, a subsidiary of JGP, becomes 92 shares or Rp92,000 or 0.01% in SB. The deed has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-0033018.AH.01.02.TAHUN 2018 dated December 28, 2018 and has been notified of the amendment to Letter No. AHU-AH.01.03-0281404 dated December 28, 2018.*

**PT Shinta Tangerang Abadi (STA)**

*Based on the Decision of RUPSLB of STA as stated in notarial Deed No. 22 dated January 21, 2015, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase authorized capital from Rp100,000 to Rp1,500,000 and increase the issued and paid-up capital from Rp40,000 to Rp1,267,000. So that the ownership of JGP, a subsidiary, in STA becomes 12,665 shares or equal to Rp1,266,500 which is 99.96% and DC, a subsidiary of JGP, becomes 5 shares or equals to Rp500 or 0.04% in the STA. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0002605. AH.01.02.TAHUN 2015 dated February 18, 2015 and has been notified of the changes to Letter No. AHU-AH.01.03-0010626 dated February 18, 2015.*

**PT Alamanda Permata (AP)**

*Based on the Decision of RUPSLB of AP as stated in notarial deed No. 13 dated January 21, 2015, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase authorized capital from Rp100,000 to Rp6,000,000 and increase the issued and paid-up capital from Rp25,000 to Rp5,579,000. So that the ownership of JGP, a subsidiary, on the AP becomes 55,784 shares*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Rp5.579.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, pada AP menjadi 55.784 lembar saham atau sebesar Rp5.578.400 yang merupakan 99,99% dan DC, entitas anak dari JGP, menjadi 6 lembar saham atau sebesar Rp600 atau 0,01% pada AP. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0002612.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 18 Februari 2015 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0010642 tanggal 18 Februari 2015.

**PT Loji Elok (LE)**

Berdasarkan Keputusan RUPSLB LE yang termuat dalam akta No. 17 tanggal 21 Januari 2015, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp100.000 menjadi Rp6.000.000 dan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp25.000 menjadi Rp5.516.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, pada LE menjadi 55.156 lembar saham atau sebesar Rp5.515.600 yang merupakan 99,99% dan DC, entitas anak dari JGP, menjadi 4 lembar saham atau sebesar Rp400 atau 0,01% pada LE. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0002619. AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 18 Februari 2015 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0010653 tanggal 18 Februari 2015.

**PT Sanggar Idaman (SI)**

Berdasarkan Keputusan RUPSLB SI yang termuat dalam Akta No. 19 tanggal 21 Januari 2015, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp100.000 menjadi Rp6.000.000 dan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp25.000 menjadi Rp5.596.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, pada SI menjadi 55.954 lembar saham atau sebesar Rp5.594.400 yang merupakan 99,99% dan DC, entitas anak dari JGP, menjadi 6 lembar saham atau sebesar Rp600 atau 0,01% pada SI. Akta tersebut telah memperoleh Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.AHU-0002618.AH.01.02.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

or equal to Rp5,578,400 which is 99.99% and DC, a subsidiary of JGP, becomes 6 shares or equals to Rp600 or 0.01% on AP. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0002612.AH.01.02.TAHUN 2015 dated February 18, 2015 and has been notified of the changes with Letter No. AHU-AH.01.03-0010642 dated February 18, 2015.

**PT Loji Elok (LE)**

Based on the Decision of RUPSLB of LE as stated in notarial deed No. 17 dated January 21, 2015, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase authorized capital from Rp100,000 to Rp6,000,000 and increase the issued and paid-up capital from Rp25,000 to Rp5,516,000. So that the ownership of JGP, a subsidiary, on LE becomes 55,156 shares or in the amount of Rp5,515,600 which is 99.99% and DC, a subsidiary of JGP, becomes 4 shares or Rp400 or 0.01% on LE. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0002619. AH.01.02.TAHUN 2015 dated February 18, 2015 and has been notified of the changes to Letter No. AHU-AH.01.03-0010653 dated February 18, 2015.

**PT Sanggar Idaman (SI)**

Based on the Decision of RUPSLB of SI as stated in Notarial Deed No. 19 dated January 21, 2015, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase authorized capital from Rp100,000 to Rp6,000,000 and increase the issued and paid-up capital from Rp25,000 to Rp5,596,000. So that the ownership of JGP, a subsidiary, to SI became 55,954 shares or amounting to Rp5,594,400 which was 99.99% and DC, a subsidiary of JGP, became 6 shares or amounting to Rp600 or 0.01% in SI. The deed has obtained an Approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No.AHU-0002618. AH.01.02.TAHUN 2015 dated February 18, 2015 and notified of the amendment to Letter No. AHU-AH.01.03-0010651 dated February 18, 2015.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

TAHUN 2015 tanggal 18 Februari 2015 dan diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0010651 tanggal 18 Februari 2015.

**PT Sanggar Rejeki (SR)**

Berdasarkan Keputusan RUPSLB SR yang termuat dalam akta No. 21 tanggal 21 Januari 2015, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp100.000 menjadi Rp16.000.000 dan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp25.000 menjadi Rp15.935.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, pada SR menjadi 159.346 lembar saham atau sebesar Rp15.934.600 yang merupakan 99,99% dan DC, entitas anak dari JGP, menjadi 4 lembar saham atau sebesar Rp400 atau 0,01% pada SR. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002617.AH.01.02. TAHUN 2015 tanggal 18 Februari 2015 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0010650 tanggal 18 Februari 2015.

**PT Sanggar Kejora (SK)**

Berdasarkan Keputusan RUPSLB SK yang termuat dalam No. 20 tanggal 21 Januari 2015, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui peningkatan modal dasar dari Rp100.000 menjadi Rp28.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp25.000 menjadi Rp27.622.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, menjadi 276.214 lembar saham atau sebesar Rp27.621.400 yang merupakan 99,99% dan DC, entitas anak dari JGP, menjadi 6 lembar saham atau sebesar Rp600 atau 0,01% pada SK. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0002601.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 18 Februari 2015 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0010617 tanggal 18 Februari 2015.

Berdasarkan Keputusan RUPSLB SK yang termuat dalam No. 30 tanggal 17 Desember 2019, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui peningkatan modal dasar

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**PT Sanggar Rejeki (SR)**

*Based on the Decision of RUPSLB of SR as stated in notarial deed No. 21 dated January 21, 2015, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase authorized capital from Rp100,000 to Rp16,000,000 and increase the issued and paid-up capital from Rp25,000 to Rp15,935,000. So that the ownership of JGP, a subsidiary, at SR became 159,346 shares or amounting to Rp15,934,600 which was 99.99% and DC, a subsidiary of JGP, became 4 shares or amounting to Rp400 or 0.01% in the SR. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by Decree No. AHU-0002617.AH.01.02.TAHUN 2015 dated February 18, 2015 and has been notified of the amendment to Letter No. AHU-AH.01.03-0010650 dated February 18, 2015.*

**PT Sanggar Kejora (SK)**

*Based on the Decision of RUPSLB of SK as stated in notarial deed No. 20 January 21, 2015, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, has been approved to increase authorized capital from Rp100,000 to Rp28,000,000 and increase the issued and paid-up capital from Rp25,000 to Rp27,622,000. So that the ownership of JGP, a subsidiary, became 276,214 shares or amounting to Rp27,621,400 which was 99.99% and DC, a subsidiary of JGP, became 6 shares or amounting to Rp600 or 0.01% in the SK. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0002601.AH.01.02.TAHUN 2015 dated February 18, 2015 and has been notified of the amendment to Letter No. AHU-AH.01.03-0010617 dated February 18, 2015.*

*Based on the Decision of RUPSLB of SK as stated in notarial deed No. 30 December 17, 2019, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, has been approved to increase authorized capital from Rp28,000,000*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

dari Rp28.000.000 menjadi Rp30.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp27.622.000 menjadi Rp27.700.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, menjadi 276.723 lembar saham atau sebesar Rp27.672.300 yang merupakan 99,99% dan DC, entitas anak dari JGP, menjadi 277 lembar saham atau sebesar Rp27.700 atau 0,01% pada SK. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-0109848.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 30 Desember 2019 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0379764 tanggal 30 Desember 2019.

**PT Anugerah Tangerang Indah (ATI)**

Berdasarkan Keputusan RUPSLB ATI yang termuat dalam Akta No. 14 tanggal 21 Januari 2015, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp100.000 menjadi Rp4.500.000 dan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp25.000 menjadi Rp3.946.000. sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, pada ATI menjadi 3.944 lembar saham atau sebesar Rp3.944.000 yang merupakan 99,95% dan DC, entitas anak dari JGP, menjadi 2 lembar saham atau sebesar Rp2.000 atau 0,05% pada ATI. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0002614.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 18 Februari 2015 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0010644 tanggal 18 Februari 2015.

**PT Anugerah Melosia Indah (AMI)**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat AMI No. 16 tanggal 5 Mei 2000 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal disetor sebesar Rp5.000. Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, kepemilikan JGP, entitas anak pada AMI menjadi sebesar Rp24.000 atau 24 lembar saham atau 96% dan DC (entitas anak) menjadi sebesar Rp1.000 atau 1 lembar saham atau 4%. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-06789.HT.01.04.TH.2002 tanggal 22 April 2002.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

to Rp30,000,000 and increase the issued and paid-up capital from Rp27,622,000 to Rp27,700,000. So that the ownership of JGP, a subsidiary, became 276,723 shares or amounting to Rp27,672,300 which was 99.99% and DC, a subsidiary of JGP, became 277 shares or amounting to Rp27,700 or 0.01% in the SK. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-0109848.AH.01.02.TAHUN 2019 dated December 30, 2019 and has been notified of the amendment to Letter No. AHU-AH.01.03-0379764 dated December 30, 2019.

**PT Anugerah Tangerang Indah (ATI)**

Based on the Decision of RUPSLB of ATI as stated in Notarial Deed No. 14 January 21, 2015, which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase authorized capital from Rp100,000 to Rp4,500,000 and increase the issued and paid-up capital from Rp25,000 to Rp3,946,000. hence ownership of JGP, a subsidiary, at ATI to be 3,944 shares or in the amount of Rp3,944,000 which represents 99.95% and DC, a subsidiary of JGP, became 2 shares or amounting to Rp2,000 or 0.05% to ATI. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0002614.AH.01.02.TAHUN 2015 dated February 18, 2015 and has been notified of the changes to Letter No. AHU-AH.01.03-0010644 dated February 18, 2015.

**PT Anugerah Melosia Indah (AMI)**

Based on the Notarial Deed of Meeting Decision of AMI No. 16 dated May 5, 2000 made in the presence of Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase paid-in capital by Rp5,000. For the increase in issued and paid-up capital, hence ownership of JGP, a subsidiary at AMI amounts to Rp24,000 or 24 shares or 96% and DC (a subsidiary) becomes Rp1,000 or 1 share or 4%. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-06789.HT.01.04.TH.2002 dated April 22, 2002.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT Deltacendana Citapersada (DC)**

Berdasarkan Keputusan RUPSLB DC yang termuat dalam Akta No. 15 tanggal 21 Januari 2015, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp100.000 menjadi Rp77.500.000 dan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp25.000 menjadi Rp76.939.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, menjadi 76.937 lembar saham atau sebesar Rp76.937.000 yang merupakan 99,99% dan PT Shinta Pratiwi Dinamika, entitas anak, menjadi sebesar 2 lembar saham atau Rp2.000 atau 0,01% pada DC. Akta tersebut telah memperoleh Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002600.AH.01.02.TAHUN 2015 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0010615 tanggal 18 Februari 2015.

Berdasarkan Keputusan RUPSLB DC yang termuat dalam Akta No. 29 tanggal 17 Desember 2019, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp77.500.000 menjadi Rp100.000.000 dan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp76.939.000 menjadi Rp87.000.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, menjadi 86.913 lembar saham atau sebesar Rp86.913.000 yang merupakan 99,99% dan PT Shinta Pratiwi Dinamika, entitas anak, menjadi sebesar 87 lembar saham atau Rp87.000 atau 0,01% pada DC. Akta tersebut telah memperoleh Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0109844.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 30 Desember 2019 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0379755 pada tanggal 30 Desember 2019.

**PT Anugerah Tangerang Abadi (ATA)**

Berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar ATA No. 22 tanggal 10 Desember 2008, yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp5.000. Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, kepemilikan

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**PT Deltacendana Citapersada (DC)**

*Based on the Decision of RUPSLB of DC as stated in Notarial Deed No. 15 January 21, 2015, made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase authorized capital from Rp100,000 to Rp77,500,000 and increase the issued and paid-up capital from Rp25,000 to Rp76,939,000. So that the ownership of JGP, a subsidiary, became 76,937 shares or amounting to Rp76,937,000 which constituted 99.99% and PT Shinta Pratiwi Dinamika, a subsidiary, amounted to 2 shares or Rp2,000 or 0.01% to DC. The deed has obtained an approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0002600.AH.01.02.TAHUN 2015 and has been notified of the changes to amendment Letter No. AHU-AH.01.03-0010615 dated February 18, 2015.*

*Based on the Decision of RUPSLB of DC as stated in Notarial Deed No. 29 December 17, 2019, made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase authorized capital from Rp77,500,000 to Rp100,000,000 and increase the issued and paid-up capital from Rp76,939,000 to Rp87,000,000. So that the ownership of JGP, a subsidiary, became 86,913 shares or amounting to Rp86,913,000 which constituted 99.99% and PT Shinta Pratiwi Dinamika, a subsidiary, amounted to 87 shares or Rp87,000 or 0.01% to DC. The deed has obtained an approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0109844.AH.01.02.TAHUN 2019 dated December 30, 2019 and has been notified of the changes to amendment Letter No. AHU-AH.01.03-0379755 dated December 30, 2019.*

**PT Anugerah Tangerang Abadi (ATA)**

*Based on the Notarial Deed of Amendment to the Articles of Association of ATA No. 22 dated December 10, 2008, made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase the issued and paid-up capital of Rp5,000. For the increase in issued and paid-up capital, the ownership of JGP, a subsidiary in ATA becomes Rp24,000 or 24*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

JGP, entitas anak pada ATA menjadi sebesar Rp24.000 atau 24 lembar saham atau 96% dan DC (entitas anak) menjadi sebesar Rp1.000 atau 1 lembar saham atau 4%. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-21547. AH.01.02.TAHUN 2009 tanggal 19 Mei 2009.

**PT Shinta Pratiwi Dinamika (SPD)**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham SPD No. 24 tanggal 5 Mei 2000 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp5.000. Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, kepemilikan JGP, entitas anak, pada SPD menjadi sebesar Rp24.800 atau 248 lembar saham atau 99,90% dan SK (entitas anak) menjadi sebesar Rp200 atau 2 lembar saham atau 0,10%. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-04939.HT.01.04. TH.2001 tanggal 6 Agustus 2001.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) SPD No. 31 tanggal 17 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp275.000. Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, kepemilikan JGP, entitas anak, pada SPD menjadi sebesar Rp299.700 atau 2.997 lembar saham atau 99,90% dan SK (entitas anak) menjadi sebesar Rp300 atau 3 lembar saham atau 0,10%. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0109850.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 30 Desember 2019 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0379766 tanggal 30 Desember 2019.

**PT Tomang Karya Pratama (TKP)**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham TKP No. 23 tanggal 5 Mei 2000 yang dibuat di hadapan

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

shares or 96% and DC (subsidiary) becomes Rp1,000 or 1 share or 4%. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-21547.AH.01.02.TAHUN 2009 dated May 19, 2009.

**PT Shinta Pratiwi Dinamika (SPD)**

Based on the Notarial Deed of the General Meeting of Shareholders Decision of SPD No. 24 dated May 5, 2000 which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, it was agreed to make an additional issued and paid up capital of Rp5,000. For the increase in issued and paid-up capital, the ownership of JGP, a subsidiary, in the SPD becomes equal to Rp24,800 or 248 shares or 99.90% and SK (subsidiaries) to amount to Rp200 or 2 shares or 0.10%. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-04939.HT.01.04.TH. 2001 dated August 6, 2001.

Based on the Notarial Deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Decision of SPD No. 31 dated December 17, 2019 which has been made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, it was agreed to make an additional issued and paid up capital of Rp275,000. For the increase in issued and paid-up capital, the ownership of JGP, a subsidiary, in the SPD becomes equal to Rp299,700 or 2,997 shares or 99.90% and SK, a subsidiary, to amount to Rp300 or 3 shares or 0.10%. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0109850.AH.01.02.TAHUN 2019 dated December 30, 2019 and has been notified of the amendment to Letter No. AHU-AH.01.03-0379766 dated December 30, 2019.

**PT Tomang Karya Pratama (TKP)**

Based on the Notarial Deed of the General Meeting of Shareholders Decision of TKP as stated in Notarial Deed No. 23 dated May 5, 2000

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, telah disetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp2.500. Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, kepemilikan JGP, entitas anak, pada TKP menjadi sebesar Rp12.000 atau 24 lembar saham atau 96% dan DC (entitas anak) menjadi sebesar Rp500 atau 1 lembar saham atau 4%. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-11549.HT.01.04.TH. 2002 tanggal 27 Juni 2002.

*made before Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, was approved to increase the issued and paid-up capital by Rp2,500. For the increase in issued and paid-up capital, the ownership of JGP, a subsidiary, in the TKP becomes Rp12,000 or 24 shares or 96% and DC (subsidiaries) becomes Rp500 or 1 share or 4%. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-11549.HT.01.04.TH.2002 dated June 27, 2002.*

**1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 75 tanggal 31 Mei 2019 dan No. 19 tanggal 6 Juni 2018 adalah sebagai berikut:

**1.d. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees**

*The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2019 and 2018 according to the Meeting Decision Statement Deed No. 75 dated May 31, 2019 and No. 19 dated June 6, 2018 is as follows:*

| 2019 dan/ and 2018      |                               |                                |
|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Dewan Komisaris:</b> |                               | <b>Board of Commissioners:</b> |
| Komisaris Utama         | Dr. Ir. Ciputra*)             | President Commissioner         |
| Komisaris               | Ir. Hiskak Secakusuma         | Commissioners                  |
|                         | Ir. Soekrisman                |                                |
| Komisaris Independen    | Ir. Edmund Eddy Sutisna       | Independent Commissioners      |
|                         | Yauw Diaz Moreno              |                                |
| <b>Dewan Direksi:</b>   |                               | <b>Board of Directors:</b>     |
| Direktur Utama          | Trisna Muliadi                | President Director             |
| Wakil Direktur Utama    | Ir. Yohannes Henky Wijaya, MM | Vice President Directors       |
|                         | Ir. Sutopo Kristanto, MM      |                                |
| Direktur                | Djuniardi Christanto          | Directors                      |
|                         | Ir. Gatot Setyowaluyo         |                                |
| Direktur Independen     | Dra. Swandayani               | Independent Director           |

\*) Telah meninggal dunia pada tanggal 27 November 2019/ Has passed away on November 27, 2019

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya secara bersama-sama disebut "Grup") memiliki sejumlah 499 dan 538 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (tidak diaudit).

*The Company and subsidiaries (hereinafter collectively referred as "the Group") had 499 and 538 permanent employees as of December 31, 2019 and 2018, respectively (unaudited).*

**1.e. Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Kepala Internal Audit**

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

**1.e. Audit Committee, Corporate Secretary and Head of Internal Audit**

*Board of Audit Committee as of December 31, 2019 and 2018 is as follows:*

|         |                         |          |
|---------|-------------------------|----------|
| Ketua   | Yauw Diaz Moreno        | Chairman |
| Anggota | Lien Lien Anggrahini    | Members  |
|         | Liliana Susanti Bambang |          |

Sekretaris Perusahaan adalah Djuniardi Christanto dan CM Indrajanti masing-masing pada 31 Desember 2019 dan 2018.

*The Company's corporate secretary is Djuniardi Christanto and CM Indrajanti as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

Kepala Internal Audit Perusahaan pada  
31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing  
dijabat oleh Ir. Sutopo Kristanto, MM.

Head of Internal Audit as of December 31, 2019  
and 2018 is Ir. Sutopo Kristanto, MM,  
respectively.

## **2. Kebijakan Akuntansi Signifikan**

### **2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

### **2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri sebagaimana diungkap pada Catatan 1.c dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

## **2. Significant Accounting Policies**

### **2.a. Compliance with the Financial Accounting Standards (SAK)**

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/ Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, Decree of the Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

### **2.b. The Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency as disclosed in Note 1.c and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

**2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Berikut adalah revisi, amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, yaitu:

- PSAK 22 (Penyesuaian 2018): "Kombinasi Bisnis";
- PSAK 24 (Amandemen 2018): "Imbalan Kerja tentang Amendemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program";
- PSAK 26 (Penyesuaian 2018): "Biaya Pinjaman";
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018): "Pajak Penghasilan";
- PSAK 66 (Penyesuaian 2018): "Pengaturan Bersama";
- ISAK 33: "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka";
- ISAK 34: "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

**2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

**2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year**

The following are revision, amendments and adjustments of standards and interpretation of standard issued by DSAK - IAI and effectively applied for the year starting on or after January 1, 2019, are as follows:

- PSAK 22 (Improvement 2018): "Business Combination";
- PSAK 24 (Amendment 2018): "Employee Benefit regarding Plan Amendment, Curtailment or Settlement";
- PSAK 26 (Improvement 2018): "Borrowing Cost";
- PSAK 46 (Improvement 2018): "Income Taxes";
- PSAK 66 (Improvement 2018): "Joint Arrangement";
- ISAK 33: "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration";
- ISAK 34: "Uncertainty over Income Tax Treatments".

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

**2.d. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group as described in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, ie the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over *investee*).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (ie substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows relating to transaction between entities of the group are eliminated in full, on consolidated.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

- (a) Derecognize the assets (including *goodwill*) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;
- (b) Derecognize the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);
- (c) Recognize the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
- (d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;

- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

## **2.e. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- (a) jika investasi menjadi entitas anak.
- (b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
- (c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

- (e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and
- (f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

## **2.e. Investments in Associates**

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies. (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognised at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognised in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- (a) if the investment becomes a subsidiary.
- (b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.
- (c) When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

**2.f. Pengaturan Bersama**

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Klasifikasi pengaturan bersama terdiri atas operasi bersama dan ventura bersama.

Perusahaan hanya memiliki ventura bersama. Ventura bersama merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama. Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

**2.g. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

**2.h. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan seluruh entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi.

Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2019 dan 2018 sebagai berikut:

**2.f. Joint Arrangement**

*Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control. The classification of joint arrangement consists of joint operation and joint venture.*

*The Company only have joint venture. Joint venture represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers. A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.*

**2.g. Cash and Cash Equivalent**

*Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (demand deposits) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.*

**2.h. Foreign Currency Transactions and Balances**

*In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and all of the subsidiaries is Rupiah.*

*Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions.*

*At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, ie middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2019 and 2018 as follows:*

|                               | <b>2019</b><br><b>Rp</b> | <b>2018</b><br><b>Rp</b> |                              |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 1 Dolar Amerika Serikat (USD) | 13,901                   | 14,481                   | 1 United States Dollar (USD) |
| 1 Euro (EUR)                  | 15,588                   | 16,559                   | 1 Euro (EUR)                 |

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

*Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.*

## **2.i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;

## **2.i. Related Parties Transactions and Balances**

*A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:*

- a) *A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
  - i. *Has control or joint control over the reporting entity;*
  - ii. *Has significant influence over the reporting entity; or*
  - iii. *Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
  - i. *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
  - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);*
  - iii. *Both entities are joint ventures of the same third party;*
  - iv. *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
  - v. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*

- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan yang relevan.

## 2.j. Instrumen Keuangan

### Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

### Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Pengukuran selanjutnya aset keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam salah satu dari empat kategori berikut:

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)  
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh

- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a); or
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes.

## 2.j. Financial Instrument

### Initial Recognition and Measurement

The Group recognize a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measure all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

### Subsequent Measurement of Financial Assets

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial assets in one of the following four categories:

- (i) Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)  
Financial assets at FVTPL are financial assets held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial asset classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it

atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

*in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.*

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

*After initial recognition, financial assets at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value of financial assets are recognized in profit or loss.*

- (ii) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang  
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif, kecuali:
- (a) pinjaman yang diberikan dan piutang yang dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
  - (b) pinjaman yang diberikan dan piutang yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual; atau
  - (c) pinjaman yang diberikan dan piutang dalam hal pemilik mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman.

- (ii) *Loans and Receivables*  
*Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market, other than:*

- (a) those that intends to sell immediately or in the near term and upon initial recognition designated as at fair value through profit or loss;*
- (b) those that upon initial recognition designated as available for sale; or*
- (c) those for which the holder may not recover substantially all of its initial investment, other than because of credit deterioration.*

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

*After initial recognition, loans and receivable are measured at amortized cost using the effective interest method.*

- (iii) Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (HTM)  
Investasi HTM adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo.

- (iii) *Held-to-Maturity (HTM) Investments*

*HTM investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturity that the Group has the positive intention and ability to hold to maturity.*

Setelah pengakuan awal, investasi HTM diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

*After initial recognition, HTM investments are measured at amortized cost using the effective interest method.*

(iv) Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual (AFS)

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo, atau (c) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan AFS diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki harga kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur pada biaya perolehan.

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam salah satu dari kategori berikut:

- (i) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)  
Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portfolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam

(iv) Available-for-Sale (AFS) Financial Assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available for sale on initial recognition or are not classified as (a) loans and receivable, (b) held-to-maturity investment, or (c) financial assets at fair value through profit or loss.

After initial recognition, AFS financial assets are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value is recognized on other comprehensive income, except for impairment losses and foreign exchange gains or losses, until the financial assets is derecognized. At that time, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

Investment in equity instruments that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost.

**Subsequent Measurement of Financial Liabilities**

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification on initial recognition. The Group classifies financial liabilities into one of the following categories:

- (i) Financial Liabilities at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)  
Financial liabilities at FVTPL are financial liabilities held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial liabilities classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a

jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

*designated and effective hedging instrument.*

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

*After initial recognition, financial liabilities at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value are recognized in profit or loss.*

**(ii) Liabilitas Keuangan Lainnya**

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

**(ii) Other Financial Liabilities**

*Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at FVTPL are grouped in this category and are measured at amortized cost using the effective interest method.*

**Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

**Derecognition of Financial Assets and Liabilities**

*The Group derecognize a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfer the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continue to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continue to recognize the financial asset.*

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

*The Group remove a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, ie when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expires.*

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Berikut adalah bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai:

- (a) Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- (b) Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- (c) Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- (d) Terdapat data yang dapat diobservasi yang mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset, seperti memburuknya status pembayaran pihak peminjam atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan gagal bayar.

Untuk investasi pada instrumen ekuitas, penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang dalam nilai wajar instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya merupakan bukti objektif terjadinya penurunan nilai.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi dimiliki hingga jatuh tempo yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut dan diakui pada laba rugi.

**Impairment of Financial Assets**

*At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred, if and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (loss event), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.*

*The following are objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired:*

- (a) Significant financial difficulty of the issuer or obligor;*
- (b) A breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments;*
- (c) It becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- (d) Observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a group of financial assets since the initial recognition, such as adverse changes in the payment status of borrowers or economic condition that correlate with defaults.*

*For investment in equity instrument, a significant and prolonged decline in the fair value of the equity instrument below its cost is an objective evidence of impairment.*

*If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred on loans and receivable or held-to-maturity investments carried at amortized cost, the amount of impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the financial asset's original effective interest rate and recognized in profit or loss.*

Jika penurunan dalam nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

#### **Metode Suku Bunga Efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian takterpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

#### **Reklasifikasi**

Grup tidak mereklasifikasi derivatif dari diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selama derivatif tersebut dimiliki atau diterbitkan dan tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan dari diukur melalui laba rugi jika pada pengakuan awal instrumen keuangan tersebut ditetapkan oleh Grup sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Grup dapat mereklasifikasi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, jika aset

*When a decline in the fair value of an available-for-sale financial asset has been recognized in other comprehensive income and there is objective evidence that the asset is impaired, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income shall be reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment even though the financial assets has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified are the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortisation) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss.*

#### **The Effective Interest Method**

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.*

#### **Reclassification**

*The Group shall not reclassify a derivative out of the fair value through profit or loss category while it is held or issued and not reclassify any financial instrument out of the fair value through profit or loss category if upon initial recognition it was designated by the Group as at fair value through profit or loss. The Group may reclassify that financial asset out of the fair value through profit or loss category if a financial asset is no longer held for the*

keuangan tidak lagi dimiliki untuk tujuan penjualan atau pembelian kembali aset keuangan tersebut dalam waktu dekat. Grup tidak mereklasifikasi setiap instrumen keuangan ke diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal.

Jika, karena perubahan intensi atau kemampuan Grup, instrumen tersebut tidak tepat lagi diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka investasi tersebut direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual dan diukur kembali pada nilai wajar. Jika terjadi penjualan atau reklasifikasi atas investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan, maka sisa investasi dimiliki hingga jatuh tempo direklasifikasi menjadi tersedia untuk dijual, kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian kembali, terjadi setelah seluruh jumlah pokok telah diperoleh secara substansial sesuai jadwal pembayaran atau telah diperoleh pelunasan dipercepat; atau terkait dengan kejadian tertentu yang berada di luar kendali, tidak berulang, dan tidak dapat diantisipasi secara wajar.

#### **Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensitas untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

#### **Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengukuran dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

*purpose of selling or repurchasing it in the near term. The Group shall not reclassify any financial instrument into the fair value through profit or loss category after initial recognition.*

*If, as a result of a change in Group's intention or ability, it is no longer appropriate to classify an investment as held to maturity, it shall be reclassified as available for sale and remeasured at fair value. Whenever sales or reclassification of more than an insignificant amount of held-to-maturity investments, any remaining held-to-maturity investments shall be reclassified as available for sale, other than sales or reclassification that are so close to maturity or the financial asset's call date, occur after all the financial asset's original principal has been collected substantially through scheduled payments or prepayments, or are attributable to an isolated event that is beyond control, non-recurring, and could not have been reasonably anticipated.*

#### **Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability**

*A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.*

#### **Fair Value Measurement**

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.*

*The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.*

*Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:*

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1)
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2)
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3)

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara level hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

## **2.k. Persediaan dan Aset Real Estat**

Aset real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah. Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1)
- (ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2)
- (iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3)

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognised by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

## **2.k. Inventories and Real Estate Assets**

Real estate assets, mainly consisted of land, building unit ready for sale and building unit under construction, are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the average method. Expenditures include land development and improvement cost. Acquisition costs for building units are comprised of actual construction costs. Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development" in assets section of the consolidated statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventory, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

## **2.1. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

## **2.m. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomik masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomik (20 tahun).

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

*The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.*

## **2.1. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized proportionally according to each benefit period by using straight-line method.*

## **2.m. Investment Properties**

*Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.*

*Investment property is recognised as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.*

*An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.*

*After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Landrights are not depreciated and are carried at costs. Building and improvements are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives (20 years).*

*Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.*

*The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:*

- a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau, pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

## **2.n. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

- a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;
- b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;
- c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and
- d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.

An investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

## **2.n. Fixed Assets**

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses.

Lands are recognised at its cost and are not depreciated.

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

**Tahun/Years**

|                                            |        |                                   |
|--------------------------------------------|--------|-----------------------------------|
| Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga      | 20     | Office and Sport Center Buildings |
| Peralatan Bangunan Kantor                  | 8 - 20 | Office Building Equipments        |
| Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor | 3 - 5  | Office Furnitures and Fixtures    |
| Kendaraan                                  | 3 - 5  | Vehicles                          |

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai "Aset dalam Penyelesaian" dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

*Self-constructed fixed assets are presented as part of the fixed assets under "Construction In Progress" and are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred.*

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

*The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.*

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

*The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.*

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

*At the end of each reporting period, the Group made regular review of the useful lives, residual values, depreciation method and residual life based on the technical conditions.*

**2.o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

**2.o. Impairment of Nonfinancial Assets**

*At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.*

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

## **2.p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
  1. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  2. Harga jual akan tertagih;
  3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
  4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk membangun kavling tanah yang dijual seperti kewajiban untuk memamatkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok

*The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.*

*If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.*

*An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.*

## **2.p. Revenues and Expenses Recognition**

*The Group recognizes revenue from the sale of real estate based on PSAK 44 "Accounting for Real Estate Development Activities" as follows:*

- (i) *Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
  1. *Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;*
  2. *The selling price is collectible;*
  3. *The receivable is not subordinated to other loans in the future;*
  4. *The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between*

- yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan
5. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
1. Proses penjualan telah selesai;
  2. Harga jual akan tertagih;
  3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (iii) Pendapatan penjualan apartemen diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian bila memenuhi semua kriteria berikut:
1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dengan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
  2. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan Jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  3. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Metode yang digunakan untuk menentukan tingkat penyelesaian aktivitas pengembangan adalah berdasarkan persentase aktivitas yang telah dilaksanakan dibandingkan dengan jumlah aktivitas yang harus dilaksanakan.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi seluruh kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

- the seller and the buyer or regulated by law; and*
5. *Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.*
- (ii) *Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
1. *A sale is consummated;*
  2. *The selling price is collectible;*
  3. *The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and*
  4. *The seller has transferred the risks and benefits ownership to the buyer through a transaction that in substance is a sale and does not have substantial continuing involvement with the property.*
- (iii) *Revenues from apartments is recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:*
1. *The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;*
  2. *Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable; and*
  3. *The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.*

*The method used to determine the level of development activity completion is based on a percentage of actual activities accomplished to total development activities that need to be accomplished.*

*If a real estate sale fails to meet all the criteria of full accrual method, revenue recognition is deferred and the transaction is recognized using the deposit method until all of the conditions of full accrual method are fulfilled.*

Beban pokok penjualan lahan siap bangun ditentukan berdasarkan taksiran biaya perolehan tanah ditambah taksiran beban lain untuk pengembangan dan pembangunan prasarana penunjang. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah gerai ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Akrua" yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

Penghasilan sewa diakui sesuai dengan masanya. Sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan" dan diakui sebagai pendapatan secara proposional sesuai dengan masanya.

Pendapatan hotel dan restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel atau pengunjung restoran. Pendapatan uang pangkal dan iuran klub keanggotaan ditangguhkan (disajikan dalam akun pendapatan ditangguhkan) dan diakui sebagai pendapatan sesuai dengan periode keanggotannya.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

## **2.q. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara

*Cost of land lots sold is determined based on the estimated acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvements and developments. The cost of residential houses and shophouses sold is determined based on actual cost incurred and estimated cost to complete the work. The estimated cost to complete is included in the "Accrued Expenses" account which is presented in the interim Consolidated Statements of financial position. The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or development is charged to "Cost of Revenues" in the current period.*

*Rental income is recognized as revenue based on their respective rental periods. Rents received in advance are classified as "Unearned Revenue and Customers' Deposits" and realized as income proportionally with the terms of the rental agreement.*

*Hotel and restaurant revenues are recognized when the goods or services provided to hotel guests or restaurant visitors. Revenue tuition and membership fees are deferred (presented under Deferred Income) and recognized as income over the period of its membership.*

*Expenses are recognised as incurred on an accruals basis.*

## **2.q. Borrowing Costs**

*Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.*

*Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to*

substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

## **2.r. Pajak Penghasilan**

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a) pengakuan awal *goodwill*; atau
- b) pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

*prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.*

## **2.r. Income Tax**

*Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.*

*Current tax for current and prior periods shall, to the extent unpaid, be recognised as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess shall be recognised as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.*

*Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.*

*A deferred tax liability shall be recognised for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:*

- a) the initial recognition of goodwill; or*
- b) the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b) aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
  - i. entitas kena pajak yang sama; atau
  - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa

*A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.*

*The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.*

*The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:*

- a) *the Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- b) *the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
  - i. *the same taxable entity; or*
  - ii. *different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant*

depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika, Grup:

- a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
- b) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

## **2.s. Imbalan Kerja**

### Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

### Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 ("UU 13/2003").

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil

*amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

*The Group offset current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Group:*

- a) has legally enforceable right to set off the recognized amounts, and*
- b) intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

## **2.s. Employee Benefit**

### Short-term Employee Benefits

*Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.*

*Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.*

### Post-employment Benefits

*Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").*

*The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.*

*The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.*

*Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interests on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.*

*The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any*

atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

#### Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

#### **2.t. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrument berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

#### **2.u. Segmen Operasi**

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk

change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expenses and a liability for contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

#### Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
- (b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 57 and involves payment of termination benefits.

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

#### **2.t. Earnings per Share**

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

For the purpose of calculationg diluted earnings per share, the Group shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

#### **2.u. Operating Segment**

Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

An operating segment is a component of the entity:

- that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

**2.v. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Perusahaan.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Sehubungan dengan Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak yang diakui, Grup telah mengungkapkan dalam laporan keuangannya:

- Tanggal SKPP;
- Jumlah yang diakui sebagai Aset Pengampunan Pajak sesuai SKPP; dan
- Jumlah yang diakui sebagai Liabilitas Pengampunan Pajak.

**2.w. Saham Treasuri**

Saham treasuri dicatat sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Selisih lebih penerimaan dari

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

- whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and
- for which separate financial information is available.

**2.v. Tax Amnesty Assets and Liabilities**

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, and they are not recognized in net basis (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid in Capital.

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.

The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP.

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant FAS according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

With respect to Tax Amnesty Assets and Liabilities recognized, the Group has disclosed the following in its financial statements:

- The date of SKPP;
- Amount recognized as Tax Amnesty Assets in accordance with SKPP; and
- Amount recognized as Tax Amnesty Liabilities.

**2.w. Treasury Stock**

Treasury stock is recorded at its acquisition cost and presented as a deduction from capital stock under equity section of statements of financial position. The excess of proceed from

penjualan saham treasury di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

*future resale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition to or deduction from additional paid-in capital.*

### **3. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

#### **(i) Ketidakpastian Estimasi**

##### Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis properti investasi dan aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis (estimasi daya pakai, pengoperasian, pemeliharaan) dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap disajikan di Catatan 10 dan 11.

##### Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja yang masih harus dibayar tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian

### **3. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment**

*The preparation of consolidated financial statements requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty regarding the assumptions and estimates could result in material adjustments to the carrying value of the assets and liabilities within the next reporting period.*

#### **(i) Estimation Uncertainty**

##### Estimated Useful Lives of Investment Properties and Fixed Assets

*The Group made periodic review of the useful lives of investment properties and fixed assets based on factors such as technical conditions (power estimation using, operating, maintenance) and development of technology in the future. The results of future operations will be materially influenced the change in estimate is caused by changes in the factors mentioned above. Carrying amount of investment property and fixed assets are stated in Notes 10 and 11.*

##### Post-Employment Employee Benefits

*The present value of post-employment benefits liability accrued depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) includes discount rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits.*

*The Group determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to*

yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan rata-rata tingkat suku bunga obligasi pemerintah pada pasar yang aktif yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 19.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha. Nilai tercatat piutang usaha disajikan di Catatan 5.

**(ii) Pertimbangan dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2.j.

be required to settle the obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the Rupiah currency.

Other key assumptions for post-employment benefit liabilities and accrued pension fund are based in part on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 19.

Allowance for Impairment Losses on Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses on trade receivables. The carrying amount of trade receivables is presented in Note 5.

**(ii) Critical Judgments in Determining the Accounting Policies**

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 55 (Revised 2014). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2.j.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**4. Kas dan Setara Kas**

**4. Cash and Cash Equivalents**

|                                                                      | 2019<br>Rp                | 2018<br>Rp                |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Kas/ Cash on Hand</b>                                             |                           |                           |
| Rupiah/ <i>Rupiah</i>                                                | 1,168,110                 | 908,132                   |
| Dolar Amerika Serikat/ <i>United States Dollar</i>                   | 139,010                   | 144,810                   |
|                                                                      | <u>1,307,120</u>          | <u>1,052,942</u>          |
| <b>Bank/ Cash in Banks</b>                                           |                           |                           |
| <u>Rupiah</u>                                                        |                           |                           |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk                                        | 3,702,803                 | 969,636                   |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                                        | 2,894,482                 | 1,941,940                 |
| PT Bank Central Asia Tbk                                             | 2,799,936                 | 7,153,760                 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                               | 2,434,624                 | 1,304,218                 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                               | 2,073,000                 | 2,163,616                 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                               | 1,704,899                 | 5,231,861                 |
| PT Bank Permata Tbk                                                  | 910,515                   | 330,969                   |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk                                | 267,710                   | 176,738                   |
| PT Bank Syariah Mandiri                                              | 263,635                   | 362,963                   |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                                                | 258,521                   | 410,360                   |
| PT Bank Negara Indonesia Syariah Tbk                                 | 187,267                   | --                        |
| PT Bank DKI                                                          | 125,079                   | 59,490                    |
| Lain-lain (di bawah Rp100.000)/ <i>Others (each below Rp100,000)</i> | 213,472                   | 5,038,970                 |
| <u>Dolar Amerika Serikat/ <i>United States Dollar</i></u>            |                           |                           |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk                                        | 11,466                    | 15,527                    |
| PT Bank Permata Tbk                                                  | --                        | 6,028                     |
| <u>Euro</u>                                                          |                           |                           |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                               | 8,098                     | --                        |
| Sub Total                                                            | <u>17,855,507</u>         | <u>25,166,076</u>         |
| <b>Deposito Berjangka/ Time Deposits</b>                             |                           |                           |
| <u>Rupiah</u>                                                        |                           |                           |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk                                | 335,632,339               | --                        |
| PT Bank Mega Tbk                                                     | 242,195,201               | 184,700,000               |
| PT Bank Mandiri Taspen                                               | 195,900,000               | 245,900,000               |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                                        | 10,900,000                | 6,450,000                 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                                                | 10,250,788                | --                        |
| PT Bank Tabungan Pensiun Nasional Tbk                                | --                        | 258,038,427               |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk                               | --                        | 241,600,000               |
| PT Bank Permata Tbk                                                  | --                        | 3,200,000                 |
| Sub Total                                                            | <u>794,878,328</u>        | <u>939,888,427</u>        |
| <b>Total</b>                                                         | <u><b>814,040,955</b></u> | <u><b>966,107,445</b></u> |
| <b>Deposito Berjangka/ Time Deposits</b>                             |                           |                           |
| Tingkat Bunga Kontraktual/ <i>Contractual Interest Rate</i>          |                           |                           |
| Rupiah                                                               | 6.25% - 8%                | 6.5% - 7.75%              |
| Jangka Waktu/ <i>Time Period</i>                                     | 1 bulan/ <i>month</i>     | 1 bulan/ <i>month</i>     |

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

*The entire bank and time deposits balances placed on third parties.*

## 5. Piutang Usaha

## 5. Trade Receivables

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis usaha dalam mata uang Rupiah adalah sebagai berikut:

*Trade receivables presented on the basis of their respective business course and stated in Rupiah currency are as follows:*

|                                                     | 2019<br>Rp               | 2018<br>Rp               |                                      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Pihak Berelasi (Catatan 31):</b>                 |                          |                          | <b>Related Parties (Note 31):</b>    |
| Sewa dan Pemeliharaan Gedung                        | 796,454                  | 909,462                  | Building Rental and Maintenance      |
| Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Bersih | --                       | --                       | Less: Allowance for Impairment Net   |
|                                                     | <u>796,454</u>           | <u>909,462</u>           |                                      |
| <b>Pihak Ketiga:</b>                                |                          |                          | <b>Third Parties:</b>                |
| Hotel                                               | 280,484                  | 582,880                  | Hotel                                |
| Penjualan Unit Bangunan dan Kavling                 | 882,254                  | 886,834                  | Sale of Houses and Land Lots         |
| Sewa dan Pemeliharaan Gedung                        | 31,662,868               | 32,983,148               | Building Rentals and Maintenance     |
| Kondominium                                         | 69,455,730               | 64,703,455               | Condominium                          |
| Total Pihak Ketiga                                  | 102,281,336              | 99,156,317               | Total Third Party                    |
| Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Bersih        | (5,293,385)              | (5,284,352)              | Less: Allowance for Impairment Net   |
|                                                     | <u>96,987,951</u>        | <u>93,871,965</u>        |                                      |
| <b>Total Piutang Usaha - Bersih</b>                 | <b><u>97,784,405</u></b> | <b><u>94,781,427</u></b> | <b>Total Trade Receivables - Net</b> |

Rincian umur piutang usaha (sebelum penurunan nilai piutang) berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

*Details of aging schedule for trade receivables (before allowance for impairment) presented on the basis of invoice date are as follows:*

|                       | 2019<br>Rp                | 2018<br>Rp                |                   |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|
| <b>Jatuh Tempo:</b>   |                           |                           | <b>Overdue:</b>   |
| Belum Jatuh Tempo     | 53,986,015                | 54,180,530                | Not Yet Due       |
| Sampai dengan 30 Hari | 6,164,383                 | 7,698,424                 | Up to 30 Days     |
| 31 - 60 Hari          | 2,140,156                 | 4,154,716                 | 31 - 60 Days      |
| 60 - 90 Hari          | 2,203,219                 | 1,727,811                 | 60 - 90 Days      |
| Lebih dari 90 Hari    | 38,584,017                | 32,304,298                | More than 90 Days |
| <b>Total</b>          | <b><u>103,077,790</u></b> | <b><u>100,065,779</u></b> | <b>Total</b>      |

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

*Movements in allowance for impairment to third parties receivable are as follows:*

|                           | 2019<br>Rp              | 2018<br>Rp              |                        |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| Saldo Awal                | 5,284,352               | 6,495,615               | Beginning Balance      |
| Penambahan                | 9,033                   | --                      | Addition               |
| Pemulihan dan Penghapusan | --                      | (1,211,263)             | Reversal and Write-Off |
| <b>Saldo Akhir</b>        | <b><u>5,293,385</u></b> | <b><u>5,284,352</u></b> | <b>Ending Balance</b>  |

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan masing-masing individu, Manajemen memutuskan bahwa perlu dilakukannya penurunan nilai piutang. Cadangan kerugian penurunan nilai diatas dibentuk karena manajemen meragukan kolektibilitas piutang sewa ruang pusat perbelanjaan yang sudah jatuh tempo lebih dari satu tahun. Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan.

*As of December 31, 2019 and 2018, based on the status of trade receivables at the end of the year and the estimated value of the individual unrecoverable, Management have decided that the allowance for impairment is necessary. Those allowance of impairment is provided due to management is doubtful the collectibility of receivable of rental of shopping center space which has been due over one year. There are no significant concentrations of credit risk.*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

*Management believes that the above allowances for impairment are adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible trade receivables in the future.*

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

*As of December 31, 2019 and 2018, there was no trade receivables used as collateral.*

**6. Persediaan**

**6. Inventories**

|                                                   | <b>2019<br/>Rp</b>          | <b>2018<br/>Rp</b>          |                                                 |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Persediaan Tersedia untuk Dijual</b>           |                             |                             | <b>Available for Sale Inventories</b>           |
| Kavling Tanah                                     | 1,094,972,137               | 1,037,197,046               | Land Lots                                       |
| Unit Bangunan dan Lainnya                         | 430,790,906                 | 437,871,719                 | Building Units and Others                       |
| Kondominium                                       | 58,752,736                  | 17,416,181                  | Condominium                                     |
| Total Persediaan Tersedia untuk Dijual            | <u>1,584,515,779</u>        | <u>1,492,484,946</u>        | Total Available for Sale Inventories            |
| <b>Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian</b> |                             |                             | <b>Inventories under Development/Completion</b> |
| Tanah yang Sedang Dikembangkan                    | 678,908,482                 | 610,195,739                 | Land Under Development                          |
| Unit Bangunan dan Lainnya                         | 140,924,183                 | 143,052,623                 | Building Units and Others                       |
| Kondominium                                       | 446,307,208                 | 497,725,509                 | Condominium                                     |
| Total Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian  | <u>1,266,139,873</u>        | <u>1,250,973,871</u>        | Total Inventories Under Development/Completion  |
| <b>Total</b>                                      | <u><b>2,850,655,652</b></u> | <u><b>2,743,458,817</b></u> | <b>Total</b>                                    |

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

*Management of the Group believes that inventories reflect their net realizable value, so no allowance of inventories is provided.*

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan termasuk tanah yang akan digunakan untuk mendirikan bangunan di masa datang. Tidak ada biaya pinjaman (berupa bunga dan beban keuangan lain) yang dikapitalisasi pada persediaan tanah yang sedang dikembangkan pada 31 Desember 2019 dan 2018.

*Inventories of land under development include land which was used to construct building for future period. No borrowing cost (interest and other financing cost) were capitalized to land under development inventory as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

Unit bangunan dan lainnya merupakan biaya-biaya terkait konstruksi bangunan rumah hunian, rukan dan perolehan hak pemakaian tempat usaha.

*Unit buildings and others represent costs related to construction of residential houses, shops and business premises use rights acquisition.*

Pada tanggal 31 Desember 2019 and 2018, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 49,18 dan 52,80 hektar atau dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp421.031.120 dan Rp484.746.732 telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan.

*As of December 31, 2019 and 2018, land inventories totaling approximately 49.18 and 52.80 hectares or with acquisition cost of Rp421,031,120 and Rp484,746,732, respectively, have been sold but not yet qualified to be recognized as revenue.*

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, persediaan unit bangunan (rukan) telah diasuransikan kepada PT Zurich Insurance Indonesia, pihak ketiga terhadap risiko kebakaran

*As of December 31, 2019 and 2018, building unit inventories (shophouses) had been insured to PT Zurich Insurance Indonesia, third party against fire and other risks with total coverage*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan masing-masing sebesar Rp41.640.728. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungan.

## 7. Uang Muka Investasi

### Pihak Berelasi/ Related Parties

PT Dian Prima Kusuma  
PT Jaya Land

### Total

### PT Dian Prima Kusuma (DPK)

Berdasarkan akta Perubahan Anggaran Dasar Nomor 146 tanggal 30 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham DPK menyetujui untuk mengalihkan seluruh saham DPK sebanyak 200 lembar saham atau sebesar Rp20.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

- PT Jaya Land membayar sebesar Rp19.000;
- PT Deltacendana Citapersada (entitas anak) membayar sebesar Rp1.000.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, akta tersebut belum memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sehingga DC (entitas anak) mencatat setoran kepada DPK sebagai uang muka investasi sebesar Rp1.000 (Catatan 31).

### PT Jaya Land (JL)

Berdasarkan Keputusan RUPSLB JL yang termuat dalam Akta No. 64 tanggal 28 Desember 2018, yang dibuat di hadapan Notaris Aloysius M. Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham JL menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan (JL) sebesar Rp28.300.266 dengan ketentuan sebagai berikut:

- PT Pembangunan Jaya membayar sebesar Rp28.297.011;
- PT Deltacendana Citapersada (entitas anak) harus membayar sebesar Rp3.255.

Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0050955 tanggal 25 Januari 2019, sehingga telah direklasifikasi ke investasi tersedia untuk dijual (Catatan 12).

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

amounting to Rp41,640,728, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the insured stock.

## 7. Advance for Investments

|  | 2019<br>Rp   | 2018<br>Rp   |
|--|--------------|--------------|
|  | 1,000        | 1,000        |
|  | --           | 3,255        |
|  | <b>1,000</b> | <b>4,255</b> |

### PT Dian Prima Kusuma (DPK)

Based on the deed of Changes to the Articles of Association Number 146 dated March 30, 2017 which was made in front of Aloysius Maria Jasin, S.H., a Notary in Tangerang Selatan, DPK's shareholders agreed to transfer all shares of DPK of 200 shares or Rp20,000 with the following conditions:

- PT Jaya Land paid for Rp19,000;
- PT Deltacendana Citapersada (subsidiary) paid for Rp1,000.

As of December 31, 2019, the deed has not been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia therefore DC (subsidiary) recorded the deposit to DPK as an advance investment amounted to Rp1,000 (Note 31).

### PT Jaya Land (JL)

Based on the Decision of RUPSLB of JL as stated in Notarial Deed No. 64 dated 28 December 2018, which has been made before Notary Aloysius M. Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, JL shareholders agreed to increase the Company's issued and paid up capital (JL) in the amount of Rp28,300,266 with the following conditions:

- PT Pembangunan Jaya paid for Rp28,297,011;
- PT Deltacendana Citapersada (subsidiary) paid for Rp3,255.

The deed has been notified of the changes to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with a Letter No. AHU-AH.01.03-0050955 dated January 25, 2019, so it has been reclassified to available for sale investment (Note 12).

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**8. Investasi pada Entitas Asosiasi dan  
Ventura Bersama**

**8. Investment in Associates and  
Joint Venture**

| 2019                                                 |                                                    |                                         |                                                           |                                                               |                                 |                                                                               |                                   |               |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Total Saham yang Dimiliki/<br>Number of Shares Owned | Persentase Kepemilikan/<br>Percentage of Ownership | Biaya Perolehan/<br>Cost of Acquisition |                                                           | Bagian Laba (Rugi) Bersih/<br>Net Earnings (Loss)             |                                 | Pembagian Dividen atau Bagi Hasil/<br>Dividend Distribution or Profit Sharing | Nilai Tercatat/<br>Carrying Value |               |
|                                                      |                                                    | Saldo Awal/<br>Beginning Balance        | Penambahan di Tahun Berjalan/<br>Addition in Current Year | Saldo Awal/<br>Akumulasi/<br>Beginning Balance of Accumulated | Tahun Berjalan/<br>Current Year |                                                                               |                                   |               |
|                                                      | (%)                                                | Rp                                      | Rp                                                        | Rp                                                            | Rp                              | Rp                                                                            | Rp                                |               |
| Entitas Asosiasi/ Associates                         |                                                    |                                         |                                                           |                                                               |                                 |                                                                               |                                   |               |
| Metode Ekuitas/ Equity Method                        |                                                    |                                         |                                                           |                                                               |                                 |                                                                               |                                   |               |
| PT Jakarta Tollroad Development                      | 106,673                                            | 28.85                                   | 604,044,621                                               | 93,768,048                                                    | 56,410,689                      | 4,586,594                                                                     | --                                | 758,809,952   |
| PT Jakarta Marga Jaya                                | 120,758,906                                        | 49.00                                   | 120,758,906                                               | --                                                            | (29,994,767)                    | 6,873,383                                                                     | --                                | 97,637,522    |
| PT Jaya Binara Mediktama                             | 209,200                                            | 40.00                                   | 209,200,000                                               | 28,000,000                                                    | (43,643,636)                    | (20,128,326)                                                                  | --                                | 173,428,038   |
| PT Sarana Pembangunan Jaya                           | 1,400                                              | 25.00                                   | 8,900,000                                                 | --                                                            | 23,685,532                      | 3,225,373                                                                     | --                                | 35,810,905    |
| PT Jaya Pangan Lestari                               | 400                                                | 20.00                                   | 400,000                                                   | --                                                            | 5,866,178                       | 1,867,070                                                                     | (2,200,000)                       | 5,933,248     |
| PT Jaya City Development                             | 900,000                                            | 30.00                                   | 900,000                                                   | --                                                            | (900,000)                       | --                                                                            | --                                | --            |
|                                                      |                                                    |                                         | 944,203,527                                               | 121,768,048                                                   | 11,423,996                      | (3,575,906)                                                                   | (2,200,000)                       | 1,071,619,665 |
| Ventura Bersama/ Joint Venture                       |                                                    |                                         |                                                           |                                                               |                                 |                                                                               |                                   |               |
| KSO Pembangunan Jaya Property                        | 35.00                                              |                                         | 53,343,492                                                | --                                                            | 1,939,288                       | 1,523,320                                                                     | (14,200,311)                      | 42,605,789    |
|                                                      |                                                    |                                         | 997,547,019                                               | 121,768,048                                                   | 13,363,284                      | (2,052,586)                                                                   | (16,400,311)                      | 1,114,225,454 |
| 2018                                                 |                                                    |                                         |                                                           |                                                               |                                 |                                                                               |                                   |               |
| Total Saham yang Dimiliki/<br>Number of Shares Owned | Persentase Kepemilikan/<br>Percentage of Ownership | Biaya Perolehan/<br>Cost of Acquisition |                                                           | Bagian Laba (Rugi) Bersih/<br>Net Earnings (Loss)             |                                 | Pembagian Dividen atau Bagi Hasil/<br>Dividend Distribution or Profit Sharing | Nilai Tercatat/<br>Carrying Value |               |
|                                                      |                                                    | Saldo Awal/<br>Beginning Balance        | Penambahan di Tahun Berjalan/<br>Addition in Current Year | Saldo Awal/<br>Akumulasi/<br>Beginning Balance of Accumulated | Tahun Berjalan/<br>Current Year |                                                                               |                                   |               |
|                                                      | (%)                                                | Rp                                      | Rp                                                        | Rp                                                            | Rp                              | Rp                                                                            | Rp                                |               |
| Entitas Asosiasi/ Associates                         |                                                    |                                         |                                                           |                                                               |                                 |                                                                               |                                   |               |
| Metode Ekuitas/ Equity Method                        |                                                    |                                         |                                                           |                                                               |                                 |                                                                               |                                   |               |
| PT Jakarta Tollroad Development                      | 92,384                                             | 28.85                                   | 330,582,372                                               | 273,462,249                                                   | 48,227,260                      | 8,183,429                                                                     | --                                | 660,455,310   |
| PT Jakarta Marga Jaya                                | 120,758,906                                        | 49.00                                   | 120,758,906                                               | --                                                            | (29,775,764)                    | (219,003)                                                                     | --                                | 90,764,139    |
| PT Jaya Binara Mediktama                             | 209,200                                            | 40.00                                   | 195,200,000                                               | 14,000,000                                                    | (15,850,694)                    | (27,792,942)                                                                  | --                                | 165,556,364   |
| PT Sarana Pembangunan Jaya                           | 1,400                                              | 25.00                                   | 1,400,000                                                 | 7,500,000                                                     | 20,723,391                      | 2,962,141                                                                     | --                                | 32,585,532    |
| PT Jaya Pangan Lestari                               | 400                                                | 20.00                                   | 400,000                                                   | --                                                            | 6,610,819                       | 1,755,359                                                                     | (2,500,000)                       | 6,266,178     |
| PT Jaya City Development                             | 900,000                                            | 30.00                                   | 900,000                                                   | --                                                            | (900,000)                       | --                                                                            | --                                | --            |
|                                                      |                                                    |                                         | 649,241,278                                               | 294,962,249                                                   | 29,035,012                      | (15,111,016)                                                                  | (2,500,000)                       | 955,627,523   |
| Ventura Bersama/ Joint Venture                       |                                                    |                                         |                                                           |                                                               |                                 |                                                                               |                                   |               |
| KSO Pembangunan Jaya Property                        | 35.00                                              |                                         | 53,343,492                                                | --                                                            | 23,759,257                      | 1,939,147                                                                     | (23,759,116)                      | 55,282,780    |
|                                                      |                                                    |                                         | 702,584,770                                               | 294,962,249                                                   | 52,794,269                      | (13,171,869)                                                                  | (26,259,116)                      | 1,010,910,303 |

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi dan ventura bersama di atas adalah sebagai berikut:

Summary of financial information of associates and joint venture above are as follows:

| 2019                                                  |                                                            |                       |                                  |                              |                                     |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
|                                                       | Jenis Usaha/<br>Nature of Business                         | Aset/<br>Assets<br>Rp | Liabilitas/<br>Liabilities<br>Rp | Pendapatan/<br>Revenue<br>Rp | Laba (Rugi)/<br>Income (Loss)<br>Rp |
| Entitas Asosiasi/ Associates                          |                                                            |                       |                                  |                              |                                     |
| PT Jakarta Tollroad Development                       | Konstruksi dan Jalan Tol/<br>Construction and Highways     | 4,010,694,336         | 1,381,851,074                    | 1,333,271,130                | 15,898,073                          |
| PT Jakarta Marga Jaya                                 | Konstruksi dan Jalan Tol/<br>Construction and Highways     | 202,032,454           | 33,382                           | --                           | 14,027,312                          |
| PT Jaya Binara Mediktama                              | Bidang Kesehatan/ Health Care                              | 960,722,416           | 527,417,856                      | 274,608,514                  | (50,320,815)                        |
| PT Sarana Pembangunan Jaya                            | Penyewaan dan Pengelolaan/<br>Rental and Estate Management | 184,009,992           | 1,881,231                        | 20,835,633                   | 12,901,489                          |
| PT Jaya Pangan Lestari                                | Boga dan Perdagangan/<br>Catering and Trading              | 41,974,459            | 12,419,554                       | 81,262,672                   | 9,335,352                           |
| Ventura Bersama/ Joint Venture                        |                                                            |                       |                                  |                              |                                     |
| KSO Pembangunan Jaya Property<br>(Catatan/ Note 35.f) | Pengembang/ Developer                                      | 70,105,984            | 6,172,895                        | 21,754,447                   | 6,739,292                           |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

| 2018                                                  |                                                            |                                |                                           |                                       |                                              |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                       | <b>Jenis Usaha/<br/>Nature of Business</b>                 | <b>Aset/<br/>Assets<br/>Rp</b> | <b>Liabilitas/<br/>Liabilities<br/>Rp</b> | <b>Pendapatan/<br/>Revenue<br/>Rp</b> | <b>Laba (Rugi)/<br/>Income (Loss)<br/>Rp</b> |
| <b>Entitas Asosiasi/ Associates</b>                   |                                                            |                                |                                           |                                       |                                              |
| PT Jakarta Tollroad Development                       | Konstruksi dan Jalan Tol/<br>Construction and Highways     | 2,925,896,336                  | 637,933,652                               | 919,007,648                           | 28,365,438                                   |
| PT Jakarta Marga Jaya                                 | Konstruksi dan Jalan Tol/<br>Construction and Highways     | 187,976,708                    | 4,949                                     | --                                    | (446,946)                                    |
| PT Jaya Binara Mediktama                              | Bidang Kesehatan/ Health Care                              | 959,388,984                    | 545,763,609                               | 185,132,441                           | (69,482,354)                                 |
| PT Sarana Pembangunan Jaya                            | Penyewaan dan Pengelolaan/<br>Rental and Estate Management | 150,517,962                    | 5,411,903                                 | 20,230,864                            | 11,848,566                                   |
| PT Jaya Pangan Lestari                                | Boga dan Perdagangan/<br>Catering and Trading              | 50,154,442                     | 18,784,889                                | 85,611,484                            | 8,776,792                                    |
| <b>Ventura Bersama/ Joint Venture</b>                 |                                                            |                                |                                           |                                       |                                              |
| KSO Pembangunan Jaya Property<br>(Catatan/ Note 35.f) | Pengembang/ Developer                                      | 143,360,015                    | 42,700,633                                | 27,045,661                            | 8,465,586                                    |

**PT Jakarta Tollroad Development (JTD)**

Berdasarkan akta No. 16 tanggal 29 Juni 2018 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Retno Rini Purwaningsih Dewanto, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, JTD menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp116.972.177 atau sebesar 17.825 saham yang diambil bagian oleh Perusahaan sebanyak 5.143 lembar saham atau setara dengan Rp33.749.672.

Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03- 0221569 pada tanggal 13 Juli 2018.

Berdasarkan akta No. 8 tanggal 12 September 2018 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Retno Rini Purwaningsih Dewanto, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, JTD menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp546.432.328 atau sebesar 83.269 saham yang diambil bagian oleh Perusahaan sebanyak 24.026 lembar saham atau setara dengan Rp157.664.715.

Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0241532 pada tanggal 12 September 2018.

Berdasarkan akta No. 34 tanggal 27 Desember 2018, yang dibuat di hadapan Retno Rini P. Dewanto, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, JTD menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp284.375.277 atau sebesar 43.335 lembar saham yang diambil bagian oleh Perusahaan sebanyak 12.503 lembar saham atau setara dengan Rp82.047.862.

Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0280755 pada tanggal 27 Desember 2018.

**PT Jakarta Tollroad Development (JTD)**

Based on notarial deed No. 16 dated June 29, 2018 made and signed before Retno Rini Purwaningsih Dewanto, S.H., Notary in South Jakarta, JTD approved an increase in issued and paid-up capital of Rp116,972,177 or 17,825 shares taken part by the Company amounting to 5,143 shares or equivalent to Rp33,749,672.

The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03- 0221569 on July 13, 2018.

Based on notarial deed No. 8 dated September 12, 2018 made and signed before Retno Rini Purwaningsih Dewanto, S.H., a Notary in South Jakarta, JTD approved an increase in issued and paid-up capital of Rp546,432,328 or 83,269 shares taken part by the Company amounting to 24,026 shares or equivalent to Rp157,664,715.

The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0241532 on September 12, 2018.

Based on deed No. 34 dated December 27, 2018, which was made before Retno Rini P. Dewanto, S.H., a Notary in South Jakarta, JTD agreed to increase the issued and paid-up capital by Rp284,375,277 or 43,335 shares taken part by the Company amounting to 12,503 shares or equivalent to Rp82,047,862.

The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0280755 on December 27, 2018.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan akta No. 2 tanggal 5 September 2019, yang dibuat di hadapan Retno Rini P. Dewanto, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, JTD menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp324.982.504 atau sebesar 49.523 lembar saham yang diambil bagian oleh Perusahaan sebanyak 14.289 lembar saham atau setara dengan Rp93.768.048. Sehingga kepemilikan saham Perusahaan di JTD menjadi sebesar 28,85%.

Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0335369 pada tanggal 23 September 2019.

**PT Jakarta Marga Jaya (JMJ)**

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat JMJ yang diaktakan oleh Notaris Pratiwi Handayani, S.H., Nomor 1 tanggal 1 Februari 2017, pemegang saham JMJ menyetujui untuk melakukan peningkatan modal saham ditempatkan dan disetor Perusahaan (JMJ) sebesar Rp8.700.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

- PT Jakarta Infrastruktur Propertindo membayar sebesar Rp4.437.000;
- PT Jaya Sarana Pratama (entitas anak) membayar sebesar Rp4.263.000.

Sehingga kepemilikan saham JSP di JMJ menjadi sebesar 49%. Akta tersebut sudah memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0047076 pada tanggal 3 Februari 2017.

**PT Jaya Binara Mediktama (JBM)**

Berdasarkan Keputusan RUPS JBM yang termuat dalam akta Nomor 14 tanggal 8 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Miryany Usman, S.H., pemegang saham JBM menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan (JBM) sebesar Rp35.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

- PT Binara Guna Mediktama membayar sebesar Rp21.000.000;
- PT Jaya Real Property Tbk membayar sebesar Rp14.000.000.

Perubahan akta tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0219959 pada tanggal 9 Juli 2018.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Based on deed No. 2 dated September 5, 2019, which was made before Retno Rini P. Dewanto, S.H., a Notary in South Jakarta, JTD agreed to increase the issued and paid-up capital by Rp324,982,504 or 49,523 shares taken part by the Company amounting to 14,289 shares or equivalent to Rp93,768,048. So that, the Company's share in JTD becoming to 28.85%.

The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0335369 on September 23, 2019.

**PT Jakarta Marga Jaya (JMJ)**

Based on Statement of Shareholder Decision JMJ which notarized by Pratiwi Handayani, S.H., Number 1 dated February 1, 2017, JMJ's shareholders agreed to increase the share capital of the Company (JMJ) amounted to Rp8,700,000 with the following provisions:

- PT Jakarta Infrastruktur Propertindo paid for Rp4,437,000;
- PT Jaya Sarana Pratama (subsidiary) paid for Rp4,263,000.

So that, JSP's share in JMJ becoming to 49%. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with notification receipt No. AHU-AH.01.03-0047076 dated February 3, 2017.

**PT Jaya Binara Mediktama (JBM)**

Based on the Decision of RUPS of JBM as stated in Notarial Deed Number 14 dated June 8, 2018 which has been made before Notary Miryany Usman, S.H., JBM shareholders agreed to increase the Company's issued and paid-up capital (JBM) by Rp35,000,000 with the following conditions:

- PT Binara Guna Mediktama paid for Rp21,000,000;
- PT Jaya Real Property Tbk paid for Rp14,000,000.

The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0219959 on July 9, 2018.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Keputusan RUPS JBM yang termuat dalam Akta Nomor 6 tanggal 11 November 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Miryany Usman, S.H., pemegang saham JBM menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan (JBM) sebesar Rp70.000.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

- PT Binara Guna Mediktama membayar sebesar Rp42.000.000;
- PT Jaya Real Property Tbk membayar sebesar Rp28.000.000.

Sehingga kepemilikan saham Perusahaan di JBM menjadi sebesar 40%. Perubahan akta tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0359209 pada tanggal 13 November 2019.

**PT Sarana Pembangunan Jaya (SPJ)**

Berdasarkan Keputusan RUPSLB SPJ yang termuat dalam Akta No. 9 tanggal 2 Agustus 2018, yang dibuat di hadapan Notaris Aloysius M. Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham SPJ menyetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar sebesar Rp20.000.000 sehingga menjadi sebesar Rp100.000.000. Dari modal dasar tersebut, SPJ melakukan peningkatan modal saham ditempatkan dan disetor sebesar Rp7.500.000 sehingga menjadi sebesar Rp8.900.000. Sehingga kepemilikan saham Perusahaan di SPJ menjadi sebesar 25%.

Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0019509.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 20 September 2018 dan perubahannya diberitahukan dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0244613 tanggal 20 September 2018.

**PT Jaya Pangan Lestari (JPL)**

Berdasarkan akta No. 37 tanggal 20 September 2019, yang dibuat di hadapan Aloysius M. Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, JPL memiliki penyertaan sejumlah 400 saham dengan nilai nominal Rp400.000 yang merupakan 20% kepemilikan Perusahaan.

Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0092321.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 8 November 2019 dan diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0357358 tanggal 8 November 2019.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*Based on the Decision of RUPS of JBM as stated in Notarial Deed Number 6 dated November 11, 2019 which has been made before Notary Miryany Usman, S.H., JBM shareholders agreed to increase the Company's issued and paid-up capital (JBM) by Rp70,000,000 with the following conditions:*

- *PT Binara Guna Mediktama paid for Rp42,000,000;*
- *PT Jaya Real Property Tbk paid for Rp28,000,000.*

*So that, the Company's share in JBM becoming to 40%. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0359209 on November 13, 2019.*

**PT Sarana Pembangunan Jaya (SPJ)**

*Based on the Decision of RUPSLB of SPJ as stated in Notarial Deed No. 9 dated 2 August 2018, which made before Notary Aloysius M. Jasin, S.H., a notary in South Tangerang, SPJ shareholders agreed to increase the authorized capital by Rp20,000,000 to become Rp100,000,000. From the authorized capital, SPJ increased the issued and paid-up capital by Rp7,500,000 become amounting to Rp8,900,000. So that, the Company's share in SPJ becoming to 25%.*

*The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-0019509.AH.01.02.TAHUN 2018 September 20, 2018 and the changes has been notified to Letter No. AHU-AH.01.03-0244613 dated September 20, 2018.*

**PT Jaya Pangan Lestari (JPL)**

*Based on deed No. 37 dated September 20, 2019, which was made before Aloysius M. Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, JPL has an investment in shares 400 shares with par value Rp400,000 which represents 20% ownership in Company.*

*The deed amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-0092321.AH.01.02.TAHUN 2019 on November 8, 2019 and notified of the change to Letter No. AHU-AH.01.03-0357358 dated November 8, 2019.*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**PT Jaya City Development (JCD)**

Berdasarkan akta No. 31 tanggal 19 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Aloysius M. Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, JCD memiliki penyertaan sejumlah 900.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham yang merupakan 30% kepemilikan Perusahaan.

Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU06698.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 9 Februari 2011.

**PT Jaya City Development (JCD)**

Based on deed No. 31 dated August 19, 2010, which was made before Aloysius M. Jasin, S.H., a Notary in South Tangerang, JCD has an investment in shares 900,000 shares with par value Rp1,000 which represents 30% ownership in Company.

The deed amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-06698.AH.01.02.TAHUN 2011 on February 9, 2011.

**9. Tanah untuk Pengembangan**

Akun ini merupakan nilai tercatat tanah untuk pengembangan atas proyek-proyek seluas 15.657.231 m<sup>2</sup> dan 15.586.287 m<sup>2</sup> masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

**9. Land for Development**

This account represents the carrying value of land for development upon projects with wide area of 15,657,231 sqm and 15,586,287 sqm as of December 31, 2019 and 2018, respectively. The details of this account are as follows:

|                                                                                | 2019                                 |                        | 2018                                 |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|------------------------|
|                                                                                | Luas/<br>Area<br>m <sup>2</sup> /sqm | Total/<br>Amount<br>Rp | Luas/<br>Area<br>m <sup>2</sup> /sqm | Total/<br>Amount<br>Rp |
| <b>Perusahaan/ The Company</b>                                                 |                                      |                        |                                      |                        |
| Desa Parigi Baru                                                               | 1,635,478                            | 660,818,730            | 1,642,951                            | 591,119,982            |
| Lain-lain (di bawah 1 Juta m <sup>2</sup> )/ Others (each below 1 million Sqm) | 4,218,552                            | 2,796,852,856          | 4,173,619                            | 2,559,670,296          |
| Sub Total                                                                      | 5,854,030                            | 3,457,671,586          | 5,816,570                            | 3,150,790,278          |
| <b>Entitas Anak/ Subsidiary</b>                                                |                                      |                        |                                      |                        |
| PT Jaya Gardenpolis                                                            |                                      |                        |                                      |                        |
| Desa Sukaharja                                                                 | 1,474,854                            | 133,090,135            | 1,474,784                            | 132,223,363            |
| Desa Sukamanah                                                                 | 1,214,803                            | 44,125,474             | 1,214,803                            | 44,023,109             |
| Desa Sukatani                                                                  | 1,214,443                            | 53,160,291             | 1,189,079                            | 47,671,825             |
| Lain-lain (di bawah 1 Juta m <sup>2</sup> )/ Others (each below 1 million Sqm) | 5,794,983                            | 785,254,581            | 5,752,990                            | 681,361,928            |
| Sub Total                                                                      | 9,699,083                            | 1,015,630,481          | 9,631,656                            | 905,280,225            |
| PT Primainti Permata                                                           |                                      |                        |                                      |                        |
| Lain-lain (di bawah 1 Juta m <sup>2</sup> )/ Others (each below 1 million Sqm) | 80,340                               | 78,500,656             | 114,283                              | 106,036,409            |
| PT Jaya Letris Properti                                                        |                                      |                        |                                      |                        |
| Lain-lain (di bawah 1 Juta m <sup>2</sup> )/ Others (each below 1 million Sam) | 17,769                               | 88,973,445             | 17,769                               | 88,973,445             |
| PT Jaya Properti Fatmawati                                                     |                                      |                        |                                      |                        |
| Lain-lain (di bawah 1 Juta m <sup>2</sup> )/ Others (each below 1 million Sam) | 3,939                                | 52,696,446             | 3,939                                | 52,623,028             |
| PT Jaya Properti Simatupang                                                    |                                      |                        |                                      |                        |
| Lain-lain (di bawah 1 Juta m <sup>2</sup> )/ Others (each below 1 million Sqm) | 2,070                                | 42,953,183             | 2,070                                | 42,889,167             |
| <b>Total</b>                                                                   | <b>15,657,231</b>                    | <b>4,736,425,797</b>   | <b>15,586,287</b>                    | <b>4,346,592,552</b>   |

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as follows:

|                              | Luas/ Area<br>(Meter Persegi)/<br>(Square Meter)<br>2019 | Luas/ Area<br>(Meter Persegi)/<br>(Square Meter)<br>2018 |                               |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Sertifikat Hak Guna Bangunan | 5,821,803                                                | 6,040,822                                                | Certificate of Right to Build |
| Pelepasan Hak                | 9,835,428                                                | 9,545,465                                                | Release of Rights             |
| <b>Total</b>                 | <b>15,657,231</b>                                        | <b>15,586,287</b>                                        | <b>Total</b>                  |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2019 and 2018  
 (In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 tidak ada bagian tanah untuk pengembangan yang diserahkan untuk fasilitas pemakaman umum sesuai ketentuan Pemerintah Daerah (Catatan 15 dan 35.c).

As of December 31, 2019 and 2018 no portion of land for development were provided for public cemetery facility as required by the Local Government regulation (Notes 15 and 35.c).

Tidak ada biaya pinjaman (berupa bunga dan beban keuangan lain) yang dikapitalisasi pada persediaan tanah yang sedang dikembangkan pada 31 Desember 2019 dan 2018.

No borrowing cost (interest and other financing cost) were capitalized to land under development inventory as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, sebagian tanah untuk pengembangan masing-masing seluas 43.827m<sup>2</sup> atau 0,28% dan 54.982 m<sup>2</sup> atau 0,35% dari luas tanah untuk pengembangan digunakan untuk jaminan atas pinjaman bank (Catatan 35.k).

As of December 31, 2019 and 2018, a portion of the land for development of an area 43,827sqm or 0.28% and 54,982 sqm or 0.35% of the land area for development is used for collateral for bank loans, respectively (Note 35.k).

## 10. Properti Investasi

## 10. Investment Properties

| 2019                                  |                         |                                                                           |                                   |                                        |
|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|
| Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance   | Penambahan/<br>Addition | Reklasifikasi dari<br>Aset Tetap/<br>Reclassification from<br>Fixed Asset | Saldo Akhir/<br>Ending<br>Balance |                                        |
| Rp                                    | Rp                      | Rp                                                                        | Rp                                |                                        |
| <b>Harga Perolehan</b>                |                         |                                                                           |                                   | <b>Acquisition Cost</b>                |
| Tanah                                 | 79,446,334              | --                                                                        | 90,561,939                        | Land                                   |
| Bangunan dan Prasarana                | 1,086,699,172           | 1,828,268                                                                 | 1,127,004,134                     | Building and Improvements              |
| Aset Dalam Penyelesaian -<br>Bangunan | 25,779,388              | 3,718,140                                                                 | 101,714,384                       | Construction in Progress -<br>Building |
| <b>Total</b>                          | <b>1,191,924,894</b>    | <b>5,546,408</b>                                                          | <b>1,319,280,457</b>              | <b>Total</b>                           |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>           |                         |                                                                           |                                   | <b>Accumulated Depreciation</b>        |
| Bangunan dan Prasarana                | 390,320,740             | (24,425)                                                                  | 448,394,516                       | Building and Improvements              |
| <b>Nilai Buku</b>                     | <b>801,604,154</b>      |                                                                           | <b>870,885,941</b>                | <b>Book Value</b>                      |

| 2018                                  |                         |                                     |                                   |                                        |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|
| Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance   | Penambahan/<br>Addition | Reklasifikasi/<br>Reclassification/ | Saldo Akhir/<br>Ending<br>Balance |                                        |
| Rp                                    | Rp                      | Rp                                  | Rp                                |                                        |
| <b>Harga Perolehan</b>                |                         |                                     |                                   | <b>Acquisition Cost</b>                |
| Tanah                                 | 79,445,649              | --                                  | 79,446,334                        | Land                                   |
| Bangunan dan Prasarana                | 1,058,061,818           | 5,001,116                           | 1,086,699,172                     | Building and Improvements              |
| Aset Dalam Penyelesaian -<br>Bangunan | 5,520,806               | (5,001,116)                         | 25,779,388                        | Construction in Progress -<br>Building |
| <b>Total</b>                          | <b>1,143,028,273</b>    | <b>--</b>                           | <b>1,191,924,894</b>              | <b>Total</b>                           |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>           |                         |                                     |                                   | <b>Accumulated Depreciation</b>        |
| Bangunan dan Prasarana                | 334,099,117             | --                                  | 390,320,740                       | Building and Improvements              |
| <b>Nilai Buku</b>                     | <b>808,929,156</b>      |                                     | <b>801,604,154</b>                | <b>Book Value</b>                      |

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2019 and 2018 are allocated as follows:

|                             | 2019<br>Rp        | 2018<br>Rp        |                                     |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Beban Pokok Penjualan dan   |                   |                   | Cost of Revenues and Direct         |
| Beban Langsung              | 57,670,814        | 55,794,236        | Expenses                            |
| Beban Umum dan Administrasi | 427,387           | 427,387           | General and Administrative Expenses |
| <b>Total</b>                | <b>58,098,201</b> | <b>56,221,623</b> | <b>Total</b>                        |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana pusat perbelanjaan Plaza Bintaro Jaya, sebagian Bintaro Trade Center, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Slipi Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Pasar Modern dan Bintaro Xchange mall serta salah satu bangunan di unit perumahan di Graha Raya yang disewakan kepada pihak ketiga. Hasil dari sewa tersebut dicatat dalam akun "Pendapatan Usaha" (Catatan 24).

Tanah properti investasi terletak di Tangerang, Senen, dan Palmerah dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 16 (enam belas) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo sampai dengan 2035. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Aset dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan atas renovasi dalam penyelesaian Bintaro Xchange Mall, Graha Raya, dan Perumahan Bintaro yang dimiliki oleh Perusahaan. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp101.714.384 dengan persentase penyelesaian antara 10% sampai dengan 95% dengan perkiraan penyelesaian dari Maret 2020 sampai dengan tahun 2023.

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan KJPP Maulana, Andesta dan Rekan tanggal 31 Januari 2020 dan KJPP Maulana, Andesta dan Rekan tanggal 18 Februari 2019 adalah masing-masing sebesar Rp4.382.365.992 dan Rp4.041.888.086.

Nilai wajar dihitung menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flows*) atas pendekatan pendapatan (*income approach*) dan pendekatan biaya (*cost approach*) untuk Bangunan dan Prasarana dan metode pendekatan perbandingan data pasar (*market data approach*) untuk nilai wajar tanah.

Penentuan nilai pasar tanah didukung oleh bukti pasar berupa data pembanding yang ditawarkan di pasaran, sementara untuk nilai pasar bangunan didukung oleh estimasi biaya berupa perhitungan biaya reproduksi baru.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*Investment properties consists of land, shopping center building and improvements at Plaza Bintaro Jaya, a part of Bintaro Trade Center, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Slipi Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Pasar Modern and Bintaro Xchange Mall and one of the buildings in estate unit at Graha Raya which rented to third parties. Rental revenue of this investment is recorded as a part of "Revenues" account (Note 24).*

*The land located in Tangerang, Senen and Palmerah with Building Rights Title (HGB) which valid for 16 (sixteen) years until 30 (thirty) years and will be expired until 2035. Management believes that the title on the landrights can be extended upon their expiration as they are acquired with adequate ownership title.*

*Construction in progress primarily is the construction cost accumulation renovation under construction of Bintaro Xchange Mall, Graha Raya and Perumahan Bintaro owned by the Company. The accumulated construction costs as of December 31, 2019 amounted to Rp101,714,384 with percentage of completion between 10% until 95% with estimated completion from March 2020 until year 2023.*

*As of December 31, 2019 and 2018, fair value of investment property based on reports of KJPP Maulana, Andesta and Associates dated January 31, 2020 and KJPP Maulana, Andesta and Associates dated February 18, 2019 is amounted to Rp4,382,365,992 and Rp4,041,888,086, respectively.*

*The fair value is calculated using discounted cash flow method of the income approach and the cost approach for Buildings and Infrastructure and market data approach for the fair value of the land.*

*Determining the market value of the land market is supported by evidence in the form of comparative data offered in the market, while the market value of the building is supported by a calculation of the estimated cost of new reproduction cost.*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2019 and 2018  
 (In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laba rugi untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

*Rental income and direct operating expenses from investment property in profit or loss for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:*

|                       | 2019<br>Rp  | 2018<br>Rp  |                        |
|-----------------------|-------------|-------------|------------------------|
| <b>Pendapatan</b>     |             |             | <b>Revenue</b>         |
| Sewa                  | 286,619,197 | 259,691,740 | Rental                 |
| <b>Beban Langsung</b> |             |             | <b>Direct Expenses</b> |
| Sewa                  | 90,332,568  | 85,471,275  | Rental                 |

Properti investasi Perusahaan berupa bangunan dan prasarana telah diasuransikan kepada PT Zurich Insurance Indonesia, PT Sampo Insurance Indonesia, dan PT Asuransi Bintang Tbk, pihak ketiga terhadap kerugian risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan pada 31 Desember 2019 dan 2018 sebesar Rp1.424.315.304. Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

*The Company's investment properties in the form of buildings and infrastructure are insured to PT Zurich Insurance Indonesia, PT Sampo Insurance Indonesia, and PT Asuransi Bintang Tbk, third parties against losses from fire and other risks with total coverage at December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp1,424,315,304. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the assets insured.*

## 11. Aset Tetap

## 11. Fixed Assets

|                                               | 2019                                |                         |                          |                                                                                          |                                   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                               | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Addition | Pengurangan/<br>Disposal | Reklasifikasi ke<br>Properti Investasi/<br>Reclassification for<br>Investment Properties | Saldo Akhir/<br>Ending<br>Balance |
|                                               | Rp                                  | Rp                      | Rp                       | Rp                                                                                       | Rp                                |
| <b>Harga Perolehan</b>                        |                                     |                         |                          |                                                                                          | <b>Acquisition Cost</b>           |
| Tanah                                         | 14,625,031                          | 5,314,604               | --                       | --                                                                                       | 19,939,635                        |
| Bangunan Kantor dan Kegiatan<br>Olahraga      | 107,989,159                         | 10,569,901              | --                       | 2,063,684                                                                                | 120,622,744                       |
| Peralatan Bangunan Kantor                     | 25,788,347                          | 1,556,731               | --                       | 62,069                                                                                   | 27,407,147                        |
| Perlengkapan, Peralatan dan<br>Perabot Kantor | 15,346,782                          | 1,519,895               | --                       | (35,869)                                                                                 | 16,830,808                        |
| Kendaraan                                     | 9,420,373                           | 359,100                 | --                       | --                                                                                       | 9,779,473                         |
| Aset Dalam Penyelesaian -<br>Bangunan         | 22,441,444                          | 12,094,986              | --                       | (7,636,292)                                                                              | 26,900,138                        |
|                                               | <u>195,611,136</u>                  | <u>31,415,217</u>       | <u>--</u>                | <u>(5,546,408)</u>                                                                       | <u>221,479,945</u>                |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>                   |                                     |                         |                          |                                                                                          | <b>Accumulated Depreciation</b>   |
| Bangunan Kantor dan Kegiatan<br>Olahraga      | 21,117,949                          | 5,751,437               | --                       | 22,788                                                                                   | 26,892,174                        |
| Peralatan Bangunan Kantor                     | 20,794,187                          | 1,946,527               | --                       | 10,189                                                                                   | 22,750,903                        |
| Perlengkapan, Peralatan dan<br>Perabot Kantor | 12,461,155                          | 1,029,931               | --                       | (8,552)                                                                                  | 13,482,534                        |
| Kendaraan                                     | 7,603,879                           | 672,109                 | --                       | --                                                                                       | 8,275,988                         |
|                                               | <u>61,977,170</u>                   | <u>9,400,004</u>        | <u>--</u>                | <u>24,425</u>                                                                            | <u>71,401,599</u>                 |
| <b>Nilai Buku</b>                             | <u><b>133,633,966</b></u>           |                         |                          |                                                                                          | <u><b>150,078,346</b></u>         |
|                                               |                                     |                         |                          |                                                                                          | <b>Book Value</b>                 |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2019 and 2018  
 (In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

|                                               | 2018                                |                         |                          |                                                                     |                                   |                                        |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|
|                                               | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Addition | Pengurangan/<br>Disposal | Reklasifikasi/<br>Penyesuaian/<br>Reclassifications/<br>Adjustments | Saldo Akhir/<br>Ending<br>Balance |                                        |
|                                               | Rp                                  | Rp                      | Rp                       | Rp                                                                  | Rp                                |                                        |
| <b>Harga Perolehan</b>                        |                                     |                         |                          |                                                                     |                                   | <b>Acquisition Cost</b>                |
| Tanah                                         | 6,723,103                           | 7,901,928               | --                       | --                                                                  | 14,625,031                        | Land                                   |
| Bangunan Kantor dan Kegiatan<br>Olahraga      | 100,755,468                         | 1,148,221               | --                       | 6,085,470                                                           | 107,989,159                       | Office and Sports<br>Center Buildings  |
| Peralatan Bangunan Kantor                     | 23,986,365                          | 1,817,480               | --                       | (15,498)                                                            | 25,788,347                        | Office Buildings Equipments            |
| Perlengkapan, Peralatan dan<br>Perabot Kantor | 14,230,014                          | 1,101,270               | --                       | 15,498                                                              | 15,346,782                        | Office Furnitures and Fixtures         |
| Kendaraan                                     | 9,909,478                           | 96,500                  | (585,605)                | --                                                                  | 9,420,373                         | Vehicles                               |
| Aset Dalam Penyelesaian -<br>Bangunan         | 17,170,849                          | 11,356,065              | --                       | (6,085,470)                                                         | 22,441,444                        | Construction in Progress -<br>Building |
|                                               | <u>172,775,277</u>                  | <u>23,421,464</u>       | <u>(585,605)</u>         | <u>--</u>                                                           | <u>195,611,136</u>                |                                        |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>                   |                                     |                         |                          |                                                                     |                                   | <b>Accumulated Depreciation</b>        |
| Bangunan Kantor dan Kegiatan<br>Olahraga      | 15,983,101                          | 5,134,848               | --                       | --                                                                  | 21,117,949                        | Office and Sports<br>Center Buildings  |
| Peralatan Bangunan Kantor                     | 18,279,827                          | 2,514,360               | --                       | --                                                                  | 20,794,187                        | Office Buildings Equipments            |
| Perlengkapan, Peralatan dan<br>Perabot Kantor | 11,220,850                          | 1,240,305               | --                       | --                                                                  | 12,461,155                        | Office Furnitures and Fixtures         |
| Kendaraan                                     | 7,096,973                           | 1,092,511               | (585,605)                | --                                                                  | 7,603,879                         | Vehicles                               |
|                                               | <u>52,580,751</u>                   | <u>9,982,024</u>        | <u>(585,605)</u>         | <u>--</u>                                                           | <u>61,977,170</u>                 |                                        |
| <b>Nilai Buku</b>                             | <u><b>120,194,526</b></u>           |                         |                          |                                                                     | <u><b>133,633,966</b></u>         | <b>Book Value</b>                      |

Beban penyusutan yang dialokasikan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses are allocated for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:

|                                             | 2019<br>Rp              | 2018<br>Rp              |                                         |
|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|
| Beban Pokok Penjualan dan<br>Beban Langsung | 23,507                  | 13,140                  | Cost of Revenues and<br>Direct Expenses |
| Beban Umum dan Administrasi                 | 9,376,497               | 9,968,884               | General and Administrative Expenses     |
| <b>Total</b>                                | <u><b>9,400,004</b></u> | <u><b>9,982,024</b></u> | <b>Total</b>                            |

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Tangerang dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo sampai dengan 2038. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Group owns several parcels of land located in Tangerang with Building Rights Title (HGB) which valid for 20 (twenty) years until 30 (thirty) years and will be expired in 2038. Management believes that the title on the landrights can be extended upon their expiration as they are acquired with adequate ownership.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan atas renovasi dalam penyelesaian Kondominium Emerald, Hotel Bintaro Exchange, dan biaya studi perencanaan dan pengembangan Perumahan Bintaro yang dimiliki oleh Perusahaan. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp26.900.137 dengan persentase penyelesaian antara 10% sampai dengan 95% dengan perkiraan penyelesaian dari Juni 2020 sampai dengan tahun 2023.

Construction in progress primarily is the construction cost accumulation renovation under construction of Kondominium Emerald, Hotel Bintaro Exchange, and costs of planning and development studies of Perumahan Bintaro owned by the Company. The accumulated construction costs as of December 31, 2019 amounted to Rp26,900,137 with percentage of completion between 10% until 95% with estimated completion from June 2020 until year 2023.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2019, Group melakukan reklasifikasi aset dalam penyelesaian atas aset tetap menjadi properti investasi sebesar harga perolehan Rp5.546.408 dan akumulasi penyusutan Rp24.425 (Catatan 10).

*In 2019, the Group reclassified assets in the settlement of fixed assets to investment properties amounting to acquisition cost Rp5,546,408 and accumulated depreciation Rp24,425 (Note 10).*

Aset tetap Grup telah diasuransikan kepada PT Zurich Insurance Indonesia dan PT KSK Insurance Indonesia, pihak ketiga terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan secara keseluruhan pada 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp54.877.411 dan Rp55.541.611.

*The Group's fixed assets are insured to PT Zurich Insurance Indonesia and PT KSK Insurance Indonesia, third parties against fire and other risks for total coverage as of December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp54,877,411 and Rp55,541,611, respectively.*

Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

*Management believes that the insurance coverage is adequate to cover any possible losses on fixed assets.*

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh aset Grup di atas dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan adanya penurunan nilai atas aset tersebut.

*Management believes that the carrying amount of the entire assets owned by the Group are recoverable, therefore, no provision for decline in value of fixed assets is considered as necessary.*

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, bangunan hotel Citra Dream milik JCH (entitas anak) digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank (Catatan 17).

*As of December 31, 2019 and 2018, Citra Dream hotel building owned by JCH (a subsidiary) is used as collateral for bank loans (Note 17).*

## 12. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

## 12. Other Non Current Financial Assets

|                                      | 2019<br>Rp         | 2018<br>Rp         |                                |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------|
| Uang Jaminan Pemberian KPR           | 291,571,487        | 248,480,611        | Deposits for Housing Loans     |
| Investasi Tersedia untuk Dijual      | 3,695,617          | 3,692,362          | Available for Sales Investment |
| Deposito yang Dibatasi Penggunaannya | --                 | 10,250,788         | Restricted Time Deposits       |
| <b>Total</b>                         | <b>295,267,104</b> | <b>262,423,761</b> | <b>Total</b>                   |

### a. Uang Jaminan Pemberian KPR

Uang jaminan pemberian KPR merupakan jaminan yang dibayarkan Perusahaan dan entitas anak kepada bank-bank pemberi kredit pemilikan rumah sehubungan dengan penyelesaian sertifikat hak kepemilikan pembeli saat periode kredit pemilikan rumah berakhir (Catatan 35.d).

### a. Deposit for Housing Loan

*Deposit for housing loan represents deposit paid by the Company and its subsidiaries to the banks that provide housing loan facilities, in connection with the process of completing customer's ownership certificate at the time housing loan period is finished (Note 35.d).*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 saldo uang jaminan pemberian KPR adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding deposits for housing loan are as follows:

|                                                                                    | 2019<br>Rp         | 2018<br>Rp         |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| PT Bank Central Asia Tbk                                                           | 70,805,495         | 64,978,318         |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                                                             | 64,502,439         | 57,110,058         |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                                                      | 63,487,496         | 48,822,379         |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                                             | 28,661,844         | 28,917,127         |
| PT Bank Rakyat Indonesia Tbk                                                       | 12,803,752         | 13,088,778         |
| PT Bank UOB Indonesia                                                              | 11,264,724         | 5,807,439          |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk                                                      | 9,247,101          | 5,685,522          |
| PT Bank Syariah Mandiri                                                            | 9,168,145          | 3,439,118          |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk                                              | 8,646,089          | 7,531,467          |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk                                                      | 4,673,842          | 5,686,754          |
| PT Bank Permata Tbk                                                                | 1,933,094          | 2,957,200          |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)/<br>Others (each below Rp1,000,000) | 6,377,466          | 4,456,451          |
| <b>Total</b>                                                                       | <b>291,571,487</b> | <b>248,480,611</b> |

**b. Investasi Tersedia untuk Dijual**

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 investasi tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

**b. Available for Sales Investment**

As of December 31, 2019 and 2018, the available for sale investment are as follows:

|                                 | 2019                                                                  |                                                                  |                                                          |                                               |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                 | Jenis Usaha/<br>Nature of Business                                    | Total<br>Saham yang<br>Dimiliki/<br>Number of<br>Shares<br>Owned | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage<br>of Ownership | Biaya<br>Perolehan/<br>Cost of<br>Acquisition |
|                                 |                                                                       |                                                                  | (%)                                                      | Rp                                            |
|                                 |                                                                       |                                                                  |                                                          |                                               |
| PT Bintaro Serpong Damai        | Konstruksi dan Jalan Toll/<br>Construction and Highways               | 3,750                                                            | 0.83                                                     | 3,625,617                                     |
| PT Jaya Land                    | Pengembang/Developer                                                  | 68,000                                                           | 0.01                                                     | 68,000                                        |
| PT Megatopmas Sejahtera         | Perdagangan dan Pengembang/<br>Trading and Developer                  | 1                                                                | 1.00                                                     | 1,000                                         |
| PT Sumber Jaya Kelola Indonesia | Pengelolaan Gedung/<br>Building Management                            | 500                                                              | 1.00                                                     | 500                                           |
| PT Shinta Kurnia Alam           | Perdagangan dan Jasa Konstruksi/<br>Trading and Construction Services | 5                                                                | 0.00                                                     | 500                                           |
| Total                           |                                                                       |                                                                  |                                                          | 3,695,617                                     |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

|                                 | Jenis Usaha/<br>Nature of Business                                    | 2018                                                             |                                                                 |                                                     |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                 |                                                                       | Total<br>Saham yang<br>Dimiliki/<br>Number of<br>Shares<br>Owned | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage<br>of Ownership<br>(%) | Biaya<br>Perolehan/<br>Cost of<br>Acquisition<br>Rp |
| PT Bintaro Serpong Damai        | Konstruksi dan Jalan Tol/<br>Construction and Highways                | 3,750                                                            | 0.83                                                            | 3,625,617                                           |
| PT Jaya Land                    | Pengembang/Developer                                                  | 64,745                                                           | 0.01                                                            | 64,745                                              |
| PT Megatopmas Sejahtera         | Perdagangan dan Pengembang/<br>Trading and Developer                  | 1                                                                | 1.00                                                            | 1,000                                               |
| PT Sumber Jaya Kelola Indonesia | Pengelolaan Gedung/<br>Building Management                            | 500                                                              | 1.00                                                            | 500                                                 |
| PT Shinta Kurnia Alam           | Perdagangan dan Jasa Konstruksi/<br>Trading and Construction Services | 5                                                                | 0.00                                                            | 500                                                 |
| <b>Total</b>                    |                                                                       |                                                                  |                                                                 | <b>3,692,362</b>                                    |

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi saham tersedia untuk dijual.

No information available based on quoted prices publication of the fair value of equity investments available for sale.

**PT Bintaro Serpong Damai (BSD)**

BSD bergerak dalam bidang usaha konstruksi dan pengelolaan jalan tol yang berkedudukan di Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten.

**PT Bintaro Serpong Damai (BSD)**

BSD is engaged in construction and maintenance of highways, its domicile is in Serpong, Tangerang Regency, Banten.

**PT Jaya Land (JL)**

JL bergerak dalam bidang perumahan dan pengelolaan usaha properti yang berkedudukan di Tangerang, Banten. Penambahan investasi di tahun 2019 merupakan reklasifikasi dari uang muka investasi (Catatan 7).

**PT Jaya Land (JL)**

JL is engaged in developer and maintenance, its domicile is in Tangerang, Banten. Additional investment in 2019 represent reclassification from advance for investment (Note 7).

**PT Megatopmas Sejahtera (MTS)**

MTS bergerak dalam bidang usaha perdagangan dan konstruksi yang berkedudukan di Tangerang, Banten.

**PT Megatopmas Sejahtera (MTS)**

MTS engaged in trading and construction, located in Tangerang, Banten.

**PT Sumber Jaya Kelola Indonesia (SJKI)**

SJKI bergerak dalam bidang usaha pengelolaan gedung yang yang berkedudukan di Gedung Kemang Jaya Jakarta Selatan.

**PT Sumber Jaya Kelola Indonesia (SJKI)**

SJKI engaged in the management of the building which is located in Kemang Jaya Jakarta Selatan Building.

**PT Shinta Kurnia Alam (SKA)**

SKA bergerak dalam bidang usaha perdagangan dan konstruksi yang berkedudukan di Tangerang, Banten.

**PT Shinta Kurnia Alam (SKA)**

SKA engaged in trading and construction, located in Tangerang, Banten.

**c. Deposito yang Dibatasi Penggunaannya**

Deposito dijaminkan merupakan deposito di PT Bank OCBC NISP Tbk sebagai jaminan terkait penerbitan bank garansi atas kerjasama yang dilakukan Perusahaan dengan PD Pasar Jaya yang jatuh tempo pada bulan Juni 2019. Tingkat bunga deposito ini adalah 6,5% sampai dengan 7%.

**c. Restricted Time Deposits**

Deposits pledged a deposit in PT Bank OCBC NISP Tbk as guarantees related to the issuance of bank guarantees by the Company in cooperation with the PD Pasar Jaya, which mature in June 2019. The interest rate on this deposit is 6.5% up to 7%.

### 13. Utang Usaha

### 13. Trade Payables

|                                                                                    | 2019<br>Rp        | 2018<br>Rp        |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Pihak Berelasi/ Related Parties (Catatan/ Note 31)</b>                          | 4,329,026         | 3,923,164         |
| <b>Pihak Ketiga/ Third Parties</b>                                                 |                   |                   |
| PT Ikagriya Darmapersada                                                           | 9,542,342         | 2,139,755         |
| PT Pugar Suh Kencana                                                               | 5,246,878         | 1,567,719         |
| PT Anugrah Rayni Sentosa                                                           | 5,159,232         | 1,670,590         |
| PT Catur Bangun Mandiri Perkasa                                                    | 4,171,388         | --                |
| PT Rizki Saka Elektrindo                                                           | 2,779,310         | 895,159           |
| PT Mekar Jaya Lestari Utama                                                        | 2,704,117         | 4,060,630         |
| PT Mega Surya Structure                                                            | 2,370,622         | 2,554,151         |
| PT Teman Karunia Sejahtera                                                         | 1,762,938         | --                |
| PT Arthurindo Arthamas Graha                                                       | 1,528,972         | 5,636,438         |
| PT Tangguh Prima Raya                                                              | 1,526,677         | 586,879           |
| PT Putra Wira Buana                                                                | 1,490,367         | 1,731,592         |
| PT Alfa Giska Abadi                                                                | 1,395,957         | 1,392,844         |
| PT Putri Intan Anugerah                                                            | 1,380,353         | 12,733,268        |
| PT Aditira Prisma Persada                                                          | 1,102,805         | 2,544,675         |
| PT Wahana Cipta Nusantara                                                          | 1,096,269         | 1,216,319         |
| PT Bima Natisha Graha                                                              | 1,035,569         | 1,140,611         |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)/<br>Others (each below Rp1,000,000) | 40,811,681        | 41,784,619        |
| Sub Total                                                                          | 85,105,477        | 81,655,249        |
| <b>Total</b>                                                                       | <b>89,434,503</b> | <b>85,578,413</b> |

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

Trade payables aging schedule is as follows:

|                   | 2019<br>Rp        | 2018<br>Rp        |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Belum Jatuh Tempo | 4,471,725         | 4,278,921         | Not Yet Due       |
| < 30 Hari         | 13,415,175        | 12,836,762        | Up to 30 Days     |
| 31 - 60 Hari      | 17,886,901        | 17,115,683        | 31 - 60 Days      |
| 60 - 90 Hari      | 22,358,626        | 21,394,603        | 60 - 90 Days      |
| > 90 Hari         | 31,302,076        | 29,952,444        | More than 90 Days |
| <b>Total</b>      | <b>89,434,503</b> | <b>85,578,413</b> | <b>Total</b>      |

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tidak berbunga dan tidak dijamin dengan aset Grup.

The entire payables denominated in Rupiah. The payable are not interest-bearing and not secured by the assets of the Group.

### 14. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

### 14. Other Current Financial Liabilities

Akun ini terutama merupakan utang kepada pihak ketiga dan uang muka penjualan yang harus dikembalikan kepada pihak pembeli karena pembatalan dan lainnya.

This account mainly represents payable to third parties and advance sales are to be returned to the buyer due to a cancellation and others.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**15. Beban Akrua**

**15. Accrued Expenses**

|                                  | <b>2019<br/>Rp</b> | <b>2018<br/>Rp</b> |                                               |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| Taksiran Biaya untuk Pembangunan | 95,482,106         | 73,128,040         | <i>Estimated Cost for Development</i>         |
| Pengelolaan Lingkungan           | 22,333,596         | 19,784,021         | <i>Environment Management</i>                 |
| Liabilitas Penyediaan Fasilitas  |                    |                    |                                               |
| Lahan Pemakaman Umum             | 14,830,111         | 14,830,111         | <i>Liability for Public Cemetery Facility</i> |
| Jasa Profesional                 | 2,332,061          | 1,344,132          | <i>Professional Fees</i>                      |
| Listrik dan air                  | 2,052,907          | 1,981,220          | <i>Electricity and water</i>                  |
| Lain-lain                        | 21,670,510         | 16,853,353         | <i>Others</i>                                 |
| <b>Total</b>                     | <b>158,701,291</b> | <b>127,920,877</b> | <b>Total</b>                                  |

Liabilitas penyediaan fasilitas lahan pemakaman umum merupakan liabilitas Perusahaan untuk menyediakan lahan yang sudah siap digunakan untuk fasilitas pemakaman umum (Catatan 35.c).

*Liabilities for public cemetery facility represent obligation of the Company to provide land area readily available for public cemetery facility (Note 35.c).*

**16. Uang Muka Penjualan**

**16. Advances from Customers**

|                           | <b>2019<br/>Rp</b>   | <b>2018<br/>Rp</b>   |                                     |
|---------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------|
| Unit Bangunan dan Kavling | 2,470,859,500        | 2,603,808,127        | <i>Building Units and Land Lots</i> |
| Lain-lain                 | 333,454,749          | 280,683,073          | <i>Others</i>                       |
| <b>Total</b>              | <b>2,804,314,249</b> | <b>2,884,491,200</b> | <b>Total</b>                        |

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan sehubungan dengan transaksi-transaksi yang timbul dari pemesanan atau penjualan unit bangunan dan kavling yang dikembangkan Grup (Catatan 2.k dan 2.p).

*This account represents advances from customers in connection with the subscription and sales of land lots and building units developed by the Group (Notes 2.k and 2.p).*

**17. Utang Bank Jangka Panjang**

**17. Long Term Bank Loan**

|                                           | <b>2019<br/>Rp</b> | <b>2018<br/>Rp</b> |                                               |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk    | 21,438,818         | 26,138,818         | <i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i> |
| Biaya Transaksi yang Belum Diamortisasi   | (185,758)          | (227,075)          | <i>Unamortized Transaction Costs</i>          |
| <b>Total Utang Bank Jangka Panjang</b>    | <b>21,253,060</b>  | <b>25,911,743</b>  | <b>Total Long Term Bank Loans</b>             |
| Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun: | (5,700,000)        | (4,700,000)        | <i>Portion Due Within One Year:</i>           |
| <b>Bagian Jangka Panjang</b>              | <b>15,553,060</b>  | <b>21,211,743</b>  | <b>Long Term Portion</b>                      |

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**  
Berdasarkan akta Perjanjian Kredit No. 18 yang dibuat di hadapan Notaris Djumini Setyoadi, S.H., MKn, Notaris di Jakarta tanggal 8 Juni 2015, PT Jaya Citra Hotel, (JCH) entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi dan *Interest During Construction* (IDC) dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dengan batas maksimum kredit adalah Rp34.000.000 dengan rincian batas pencairan Kredit Investasi Pokok adalah sebesar Rp32.600.000 dan Kredit Investasi IDC adalah sebesar Rp1.400.000. Jangka waktu pinjaman berlaku 96 bulan (termasuk *grace period*

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**  
*Based on the deed of Credit Agreement No. 18 made before Djumini Setyoadi, S.H., MKn, a Notary in Jakarta dated June 8, 2015, PT Jaya Citra Hotel (JCH), a subsidiary, obtained a Credit Investment and Interest During Construction (IDC) loan facilities from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) with a maximum credit of Rp34,000,000 comprised maximum Investment Credit Principal amounting Rp32,600,000 and Investment Credit IDC amounting Rp1,400,000. This loan period is 96 months (including a grace period of 12 months after the loan agreement)*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

selama 12 bulan setelah akad kredit) dengan tingkat bunga pinjaman sebesar 12% (*floating*) per tahun. Tujuan dari pinjaman ini adalah untuk membiayai proyek pembangunan Hotel Citra Dream Bintaro.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dengan luas 1.078 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 2853, 2854 dan 2855 di Pondok Karya Bintaro atas nama JCH (Catatan 11).
- Bangunan hotel Citra Dream Bintaro (Catatan 11).

JCH tidak diperkenankan tanpa persetujuan tertulis dari BRI, antara lain:

- Melakukan merger dan penjualan aset;
- Melakukan perubahan anggaran dasar, mengubah susunan pengurus, perubahan/pengalihan saham, perubahan struktur permodalan;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain dalam jumlah yang material;
- Melunasi dan atau membayar utang kepada pemegang saham sebelum utang di BRI dilunasi;
- Melakukan pembagian dividen;
- Melakukan pembayaran bunga atas hutang kepada pemegang saham;
- Memberikan pinjaman kepada pemegang saham;
- Melakukan penyertaan saham;
- Memperoleh pinjaman dari bank lain;
- Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban;
- Menyewakan aset yang dijaminakan kepada pihak lain;
- Mengajukan permohonan pailit kepada pengadilan niaga.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp4.700.000 dan Rp3.700.000.

Saldo per 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp21.438.818 dan Rp26.138.818.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan Bank.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

with an interest rate of 12% (*floating*) per annum. The purpose of this loan is to finance development projects of Hotel Citra Dream Bintaro.

This loan is secured by:

- Land with an area of 1,078 sqm with SHGB Nos. 2853, 2854 and 2855 in Pondok Karya, Bintaro owned by JCH (Note 11).
- The Citra Dream hotel building in Bintaro (Note 11).

JCH is prohibited without prior written consent from BRI, among others:

- Make mergers and selling assets;
- Make changes to the articles of association, changing the composition of the board, change/transfer of shares, change in capital structure;
- Act as guarantor of the debt or pledge a material amount of assets of the Company to other parties;
- Pay off or fully the debt to shareholders prior to BRI debt fully repaid;
- Make dividend distribution;
- Make payment of interest on loans to shareholders;
- Provide loans to shareholders;
- Make the investment;
- Obtaining loans from other banks;
- Transfer/deliver to other party, partially or fully rights and obligations;
- Lease the collateral assets to another party;
- Apply for bankruptcy to a commercial court.

Payments of the principal amount of the loan for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp4,700,000 and Rp3,700,000.

The balances as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp21,438,818 and Rp26,138,818, respectively.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company is in compliance with the terms and conditions of loan.

**18. Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan**

Akun ini merupakan pendapatan sewa diterima di muka dan setoran jaminan atas Perusahaan di unit Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Trade Center, Pasar Modern, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Fresh Market, Pasmod Graha, Perumahan Graha Raya, Pengelola Hotel Senen III, Emerald, Accent, Bintaro Plaza Residence, dan Pengelolaan Kawasan Bintaro. Juga atas Jaya Citra Hotel, Jaya Properti Fatmawati, Jaya Properti Simatupang, Primainti Permata, dan Jaya Garden Polis.

|                                   | 2019<br>Rp         | 2018<br>Rp         |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Pendapatan Diterima di Muka       | 375,156,113        | 393,613,238        |
| Setoran Jaminan                   | 53,930,321         | 46,594,719         |
| <b>Total</b>                      | <b>429,086,434</b> | <b>440,207,957</b> |
| <b>Bagian Jangka Pendek</b>       |                    |                    |
| Pendapatan Diterima di Muka       | 87,030,700         | 108,444,004        |
| Setoran Jaminan                   | 20,130,290         | 21,807,686         |
| <b>Total Bagian Jangka Pendek</b> | <b>107,160,990</b> | <b>130,251,690</b> |
| <b>Bagian Jangka Panjang</b>      | <b>321,925,444</b> | <b>309,956,267</b> |

Sebagian saldo tersebut merupakan pendapatan diterima di muka dan setoran jaminan dari pihak berelasi (Catatan 31).

**18. Unearned Revenue and Customers' Deposits**

*This account represents unearned rent revenue and customer's deposits of units at Bintaro Jaya Plaza, Slipi Jaya Plaza, Senen Block V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Trade Center, Pasar Modern, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Fresh Market, Graha Modern Market, Graha Raya Real Estate, Management Hotel Senen III, Emerald, Accent, Bintaro Plaza Residence, and Bintaro Area Management. Also for Jaya Citra Hotel, Jaya Property Fatmawati, Jaya Property Simatupang, Primainti Permata, and Jaya Garden Polis.*

*Unearned Revenue  
Customer Deposits  
**Total**  
**Current Portion**  
*Unearned Revenue  
Customer Deposits*  
**Total Current Portion**  
**Non-Current Portion***

*Some of these balances represent unearned revenue and customers' deposits from related parties (Note 31).*

**19. Imbalan Kerja**

**a. Program Pensiun - Iuran Pasti**

Biaya pensiun iuran pasti masing-masing pada tahun 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp5.690.067 dan Rp6.274.880 yang dikelola oleh Dana Pensiun Jaya untuk kompensasi pesangon pegawai.

**b. Program Imbalan Pascakerja - Manfaat Pasti**

Grup telah menghitung dan membukukan beban imbalan pascakerja berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Jumlah tenaga kerja yang berhak atas imbalan pascakerja adalah 499 dan 538 orang masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Liabilitas imbalan pascakerja tahun 2019 dan 2018 dihitung oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo dengan laporannya tanggal 31 Januari 2020 untuk posisi keuangan 31 Desember 2019 dan tanggal 17 Januari 2019 untuk posisi keuangan 31 Desember 2018.

**a. Pension Plan - Defined Contribution**

*The defined contribution pension costs respectively in 2019 and 2018 are amounted to Rp5,690,067 and Rp6,274,880, respectively, in the Pension Fund of Jaya for pension compensation plan.*

**b. Post-Employment Program - Defined Benefit**

*The Group have calculated their estimated liabilities on post-employment benefits in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003. The numbers of participants who are entitled to the employment benefits were 499 and 538 personnels as of December 31, 2019 and 2018, respectively.*

*Liabilities on post-employment benefits for years 2019 and 2018 were calculated by PT Dayamandiri Dharmakonsilindo under actuarial report dated January 31, 2020 for the financial position of December 31, 2019 and January 17, 2019 for the financial position of December 31, 2018.*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The post-employment benefits liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

|                                     | 2019<br>Rp        | 2018<br>Rp        |                                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti | 39,190,323        | 36,692,347        | Beginning Balance                 |
| Nilai Wajar Aset Program            | --                | --                | Fair Value Asset Program          |
| <b>Saldo Akhir Tahun</b>            | <b>39,190,323</b> | <b>36,692,347</b> | <b>Balance at End of the Year</b> |

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The movements of net liabilities in the consolidated statements of financial position are as follows:

|                                         | 2019<br>Rp        | 2018<br>Rp        |                                 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| Saldo Awal Tahun                        | 36,692,347        | 38,016,129        | Beginning Balance               |
| Beban Tahun Berjalan                    | 4,366,414         | 5,857,312         | Current Year Expenses           |
| Pembayaran Imbalan Kerja Tahun Berjalan | (3,573,600)       | (2,388,461)       | Payment of Current Year Benefit |
| Penghasilan Komprehensif Lain           | 1,705,162         | (4,792,633)       | Other Comprehensive Income      |
| <b>Saldo Akhir Tahun</b>                | <b>39,190,323</b> | <b>36,692,347</b> | <b>Ending Balance</b>           |

Komponen biaya imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Component of post-employment benefit expense recognize in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

|                                                        | 2019<br>Rp       | 2018<br>Rp         |                                                          |
|--------------------------------------------------------|------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|
| Biaya Jasa Kini                                        | 2,962,860        | 3,179,094          | Current Service Cost                                     |
| Biaya Jasa Bunga                                       | 2,724,424        | 2,639,551          | Interest Cost                                            |
| Transfer Masuk                                         | 5,911,129        | 4,140,463          | Transfer In                                              |
| Transfer Keluar                                        | (7,337,320)      | (4,135,356)        | Transfer Out                                             |
| Penyesuaian Segera untuk Masa Kerja Lalu               | 105,321          | 33,560             | Immediate Adjustment to Employee Benefit                 |
| <b>Beban Diakui pada Laba Rugi</b>                     | <b>4,366,414</b> | <b>5,857,312</b>   | <b>Expenses Recognized on Profit and Loss</b>            |
| Perubahan Asumsi Ekonomis                              | 2,503,657        | (4,002,584)        | Changes in Financial Assumptions                         |
| Penyesuaian Pengalaman                                 | (798,495)        | (790,049)          | Experience Adjustments                                   |
| <b>Beban Diakui pada Penghasilan Komprehensif Lain</b> | <b>1,705,162</b> | <b>(4,792,633)</b> | <b>Expenses Recognized on Other Comprehensive Income</b> |

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of change in present value of defined benefit obligations are as follows:

|                                                       | 2019<br>Rp         | 2018<br>Rp       |                                                                       |
|-------------------------------------------------------|--------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Nilai Kini Kewajiban Aktual Awal Tahun                | 36,692,347         | 38,016,129       | Actual Present Value of Employee Benefit Liabilities at Begin of Year |
| Biaya Jasa Kini                                       | 2,962,860          | 3,179,094        | Current Service Cost                                                  |
| Biaya Bunga                                           | 2,724,424          | 2,639,551        | Interest Expenses                                                     |
| Pembayaran Imbalan Kerja Tahun Berjalan               | (3,573,600)        | (2,388,461)      | Payment of Current Year Benefit                                       |
| Transfer Masuk                                        | 5,911,129          | 4,140,463        | Transfer In                                                           |
| Transfer Keluar                                       | (7,337,320)        | (4,135,356)      | Transfer Out                                                          |
| Penyesuaian Segera untuk Masa Kerja Lalu              | 105,321            | 33,560           | Immediate Adjustment to Employee Benefit                              |
| Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun      | 37,485,161         | 41,484,980       | Expected Present Value of Employee Benefit Liabilities at End of Year |
| Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun               | 39,190,323         | 36,692,347       | Actual Present Value of Employee Benefit Liabilities at End of Year   |
| <b>Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan</b> | <b>(1,705,162)</b> | <b>4,792,633</b> | <b>Actuarial Gain (Loss) Current Year</b>                             |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Actuarial assumptions being used to determine the expenses and employee benefits liabilities as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

|                          |                                                                                                                                                                                                    |                       |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Tingkat Diskonto         | 7.40% - 8.15% (2018: 8.15%) per tahun / per annum                                                                                                                                                  | Discount Rate         |
| Tingkat Kenaikan Gaji    | 8% per tahun / per annum                                                                                                                                                                           | Salary Increase Rate  |
| Usia Pensiun Normal      |                                                                                                                                                                                                    | Normal Retirement Age |
| Karyawan Non Fisik       | 55 tahun/ years                                                                                                                                                                                    | Non-Physical Employee |
| Karyawan Fisik           | 50 tahun/ years                                                                                                                                                                                    | Physical Employee     |
| Tingkat Pengunduran Diri | 1% pada usia 20 tahun ke bawah dan berkurang secara proporsional hingga menjadi 0% pada usia pensiun normal/1% at the age of 20 and down and proportionally reduced to 0% in normal retirement age | Resignation Rate      |
| Tingkat Pensiun          | 100% pada usia pensiun normal/100% at normal retirement age                                                                                                                                        | Pension Rate          |
| Tingkat Mortalita        | Tabel Mortalita Indonesia III Tahun 2011/Indonesian Mortality Table III Year 2011                                                                                                                  | Mortality Rate        |
| Tingkat Kecacatan        | 10% dari Tabel Mortalita/10% of the Mortality Table                                                                                                                                                | Disability Rate       |
| Metode Perhitungan       | Projected Unit Credit                                                                                                                                                                              | Calculation Method    |

Program imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji, sebagai berikut:

A defined benefit plan provides the Group's exposure to interest rate risk and the risk of a salary, as follows:

a. Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini kewajiban pensiun imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

a. Interest Rate Risk

The present value of the defined benefit pension obligation is calculated using a discount rate determined by reference to yields on high quality corporate bonds. Lower interest rates would increase the liability bond program.

b. Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

b. Salaries Risk

The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the salary of the future program participants. Thus, the salary increase program participants will increase the program's liabilities.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan dan semua asumsi lain akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumption for the determination of the defined benefit obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible change of the respective assumption occur at the end of the reporting period, while holding all other assumption constant.

|                                      | 2019<br>Rp | 2018<br>Rp |                                         |
|--------------------------------------|------------|------------|-----------------------------------------|
| Analisis Sensivitas Tingkat Diskonto |            |            | Sensitivity Analysis of Discount Rate   |
| Jika Tingkat +1%                     | 36,853,445 | 34,110,771 | If Rate +1%                             |
| Jika Tingkat -1%                     | 42,961,212 | 39,599,323 | If Rate -1%                             |
| Analisis Sensivitas Kenaikan Gaji    |            |            | Sensitivity Analysis of Salary Increase |
| Jika Tingkat +1%                     | 43,150,616 | 39,688,671 | If Rate +1%                             |
| Jika Tingkat -1%                     | 36,746,626 | 34,028,451 | If Rate -1%                             |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Profil Jatuh Tempo Liabilitas Manfaat Pasti adalah:

*Maturity Profile of the Defined Benefit Obligation is as follows:*

|                                                | 2019<br>Rp | 2018<br>Rp |                                                          |
|------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------------------|
| Nilai Kini Manfaat Diharapkan akan Dibayar di: |            |            | <i>Present Value of Benefits Expected to be Paid in:</i> |
| - Tahun ke 1                                   | 2,281,814  | 3,602,657  | <i>1st year -</i>                                        |
| - Tahun ke 2                                   | 4,640,833  | 1,567,050  | <i>2nd year -</i>                                        |
| - Tahun ke 3                                   | 3,421,632  | 3,981,896  | <i>3rd year -</i>                                        |
| - Tahun ke 4                                   | 3,043,123  | 2,836,010  | <i>4th year -</i>                                        |
| - Tahun ke 5                                   | 4,110,424  | 2,742,559  | <i>5th year -</i>                                        |
| - Tahun ke 6-10                                | 18,172,116 | 16,821,872 | <i>6-10th years -</i>                                    |
| - Tahun ke 11-15                               | 16,443,992 | 17,970,466 | <i>11-15th years -</i>                                   |
| - Tahun ke 16-20                               | 11,162,039 | 8,214,081  | <i>16-20th years -</i>                                   |
| - Tahun ke 20 dan selebihnya                   | 8,542,868  | 5,325,961  | <i>20th year and beyond -</i>                            |

## 20. Modal Saham

## 20. Capital Stock

Susunan pemegang saham berdasarkan laporan kepemilikan saham untuk posisi tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora - Biro Administrasi Efek, dengan laporannya tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

*The composition of shareholders based on share ownership report as of December 31, 2019 and 2018 issued by PT Adimitra Jasa Korpora - a Share Registrar, under its report dated December 31, 2019 and 2018 are as follows:*

|                                                                                    | 2019                                                                                 |                                                               |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                                                    | Total Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Issued and Fully<br>Paid Capital | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership<br>% | Total<br>Modal Saham/<br>Total<br>Paid-in Capital<br>Rp |
| <b>Pemegang Saham/ Stockholders</b>                                                |                                                                                      |                                                               |                                                         |
| PT Pembangunan Jaya                                                                | 8,744,075,000                                                                        | 63.61                                                         | 174,881,500                                             |
| Watiga Trust Pte Ltd                                                               | 1,928,959,800                                                                        | 14.04                                                         | 38,579,196                                              |
| Komisaris/ Commissioners                                                           |                                                                                      |                                                               |                                                         |
| Ir. Hiskak Secakusuma                                                              | 175,000,000                                                                          | 1.27                                                          | 3,500,000                                               |
| Ir. Soekrisman                                                                     | 175,000,000                                                                          | 1.27                                                          | 3,500,000                                               |
| Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)/<br>Public (less than 5% ownership) | 2,720,859,100                                                                        | 19.81                                                         | 54,417,182                                              |
| Jumlah Saham Beredar / Outstanding Stocks                                          | <b>13,743,893,900</b>                                                                | <b>100.00</b>                                                 | <b>274,877,878</b>                                      |
| Modal Saham Diperoleh Kembali / Treasury Stocks                                    | 6,106,100                                                                            |                                                               | 122,122                                                 |
| <b>Total</b>                                                                       | <b>13,750,000,000</b>                                                                |                                                               | <b>275,000,000</b>                                      |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

|                                                                                    | 2018                                                                                 |                                                                   |                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                                                    | Total Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Issued and Fully<br>Paid Capital | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership<br><br>% | Total<br>Modal Saham/<br>Total<br>Paid-in Capital<br><br>Rp |
| <b>Pemegang Saham/ Stockholders</b>                                                |                                                                                      |                                                                   |                                                             |
| PT Pembangunan Jaya                                                                | 8,744,075,000                                                                        | 63.59                                                             | 174,881,500                                                 |
| Watiga Trust Pte Ltd                                                               | 1,897,698,700                                                                        | 13.80                                                             | 37,953,974                                                  |
| Komisaris/ Commissioners                                                           |                                                                                      |                                                                   |                                                             |
| Ir. Hiskak Secakusuma                                                              | 175,000,000                                                                          | 1.27                                                              | 3,500,000                                                   |
| Ir. Soekrisman                                                                     | 175,000,000                                                                          | 1.27                                                              | 3,500,000                                                   |
| Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)/<br>Public (less than 5% ownership) | 2,758,226,300                                                                        | 20.07                                                             | 55,164,526                                                  |
| <b>Total</b>                                                                       | <b>13,750,000,000</b>                                                                | <b>100.00</b>                                                     | <b>275,000,000</b>                                          |

Berdasarkan surat manajemen No. 004/JRP/CS/II/2020 tanggal 13 Januari 2020 kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perusahaan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.30/POJK.04/2017 Tanggal 21 Juni 2017 tentang pembelian kembali saham emiten atau perusahaan publik. Pembelian kembali saham dilakukan secara bertahap pada 20 Desember 2019, 23 Desember 2019, dan 26 Desember 2019. Dengan total pembelian saham kembali antara 124.600 sampai dengan 4.409.500 lembar saham atau sebesar 0,16% sampai dengan 5,58% dari total jumlah saham yang akan dibeli kembali.

According to letter from management No. 004/JRP/CS/II/2020 dated January 13, 2020 to Chairman of Capital Market Advisory Board Indonesian Financial Service Authority. The Company had a plan to buy back the Company's shares. The transaction is accordance with Indonesian Financial Services Authority No.30/POJK.04/2017 dated June 21, 2017 concerning of the buy back of emiten shares or listed Company. The share buy back of shares is done step by step in December 20, 2019, December 23, 2019, and December 26, 2019. The total the share buy back between 124,600 up to 4,409,500 shares or 0.16% to 5.58% of the total number of repurchase shares.

**21. Tambahan Modal Disetor**

**21. Additional Paid-in Capital**

|                                                                               | 2019<br>Rp         | 2018<br>Rp         |                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a. Agio Saham</b>                                                          |                    |                    | <b>a. Premium on Stock</b>                                                                        |
| Penawaran Umum tahun 1994                                                     | 147,000,000        | 147,000,000        | Initial Public Offering in year 1994                                                              |
| Pencatatan Saham dari Konversi Obligasi<br>bulan Oktober 2005                 | 112,000,000        | 112,000,000        | Conversion of Shares from Convertible<br>Bonds in October 2005                                    |
|                                                                               | 259,000,000        | 259,000,000        |                                                                                                   |
| <b>b. Transaksi Entitas Sepengendali</b>                                      |                    |                    | <b>b. Transactions of Entities Under Common Control</b>                                           |
| Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi<br>Entitas Sepengendali (Catatan 1.c) | (7,253,011)        | (7,253,011)        | Difference Arising from Restructuring Transactions<br>of Entities Under Common Control (Note 1.c) |
| <b>c. Selisih Modal dari Transaksi Saham Treasuri</b>                         | 449,220,026        | 449,220,026        | <b>c. Capital Difference from Treasury Stock Transactions</b>                                     |
| <b>d. Pengampunan Pajak</b>                                                   |                    |                    | <b>d. Tax Amnesty</b>                                                                             |
| Selisih antara Aset dan Liabilitas<br>Pengampunan Pajak                       | 2,803,228          | 2,803,228          | Difference between Assets and<br>Liabilities of Tax Amnesty                                       |
| <b>Total</b>                                                                  | <b>703,770,243</b> | <b>703,770,243</b> | <b>Total</b>                                                                                      |

Sehubungan dengan diberlakukannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.03/2016 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 141/PMK.03/2016 dan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2016 tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran Uang Tebusan Dalam Rangka Pengampunan Pajak, Perusahaan dan entitas anak (JGP) melaksanakan pengampunan pajak ini.

In connection with the implementation of Regulation of the Minister of Finance No. 118/PMK.03/ 2016 on the Implementation of Law No. 11 of 2016 on Tax Amnesty, as amended by Regulation of the Minister of Finance No. 141/PMK.03/2016 and Directorate General of Tax Regulation No. PER-18/PJ/ 2016 on Redemption Payment of Excess Refund in the framework of Tax Amnesty. The Company and subsidiary (JGP) participated this tax amnesty.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KET-237/PP/MPJ.07/2017 tanggal 18 Januari 2017 untuk Perusahaan dan No. KET-26537/PP/MPJ.08/2016 tanggal 31 Desember 2016 untuk entitas anak (JGP), perincian aset Perusahaan dan entitas anak sehubungan pengampunan pajak berupa bank dan aset tetap (perabotan kantor) masing-masing sebesar Rp2.484.870 dan Rp400.000.

Based on Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia No. KET-237/PP/MPJ.07/2017 dated January 18, 2017 for the Company and No. KET-26537/PP/MPJ.08/2016 dated December 31, 2016 for subsidiary (JGP), details of the Company's and subsidiary assets in connection with tax amnesty are bank and fixed asset (office furniture) respectively amounted to Rp2,484,870 and Rp400,000, respectively.

**22. Penggunaan Saldo Laba**

**22. Use of Retained Earnings**

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang didokumentasikan dalam akta No. 73 tanggal 31 Mei 2019 dan No. 18 tanggal 6 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani S.H., dan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2018 dan 2017 sebagai berikut:

- Penggunaan laba bersih tahun 2018 untuk membagikan dividen tunai dengan jumlah Rp330.000.000 (31,94%) dan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan pengembangan usaha dengan jumlah Rp703.205.288 (68,06%).
- Penggunaan laba bersih tahun 2017 untuk membagikan dividen tunai dengan besar antara Rp357.500.000 (32,10%) dan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan pengembangan usaha dengan besar antara Rp756.345.380 (67,90%).

Based on the Annual General Meeting of Shareholders as documented on deed No. 73 dated May 31, 2019 and No. 18 dated June 6, 2018 made in presence of Aulia Taufani S.H., and Aryanti Artisari, S.H., M.Kn, a Notary in Jakarta, the Company's shareholders had agreed to use the net income of 2018 and 2017 as described below:

- The 2018 net income is used for cash dividends amounting to Rp330,000,000 (31.94%) and for working capital requirements and business development amounting to Rp703,205,288 (68.06%).
- The 2017 net income is used for cash dividends between Rp357,500,000 (32.10%) and for working capital requirements and business development between Rp756,345,380 (67.90%).

**23. Kepentingan Non Pengendali**

**23. Non-Controlling Interest**

|                                                                                                                                                                                        | 2019<br>Rp         | 2018<br>Rp         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kepentingan Non Pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak/<br/>Non Controlling Interest to Subsidiary's Net Assets</b>                                                               |                    |                    |
| PT Jaya Gardenpolis                                                                                                                                                                    | 204,692,731        | 181,607,804        |
| PT Jaya Letris Properti                                                                                                                                                                | 41,300,182         | 41,208,795         |
| PT Jaya Sarana Pratama                                                                                                                                                                 | 40,447,452         | 37,639,328         |
| PT Jaya Citra Hotel                                                                                                                                                                    | 13,404,886         | 12,191,472         |
| PT Jaya Mitra Sarana                                                                                                                                                                   | 14,660,189         | 14,503,207         |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                                           | <b>314,505,440</b> | <b>287,150,606</b> |
| <b>Kepentingan Non Pengendali atas Laba (Rugi) Komprehensif<br/>Tahun Berjalan Entitas Anak/ Non Controlling Interest to<br/>Subsidiary's Comprehensive Income (Loss) for the Year</b> |                    |                    |
| PT Jaya Gardenpolis                                                                                                                                                                    | 16,248,927         | 15,298,603         |
| PT Jaya Letris Properti                                                                                                                                                                | 91,387             | 100,250            |
| PT Jaya Sarana Pratama                                                                                                                                                                 | 2,808,125          | (41,205)           |
| PT Jaya Citra Hotel                                                                                                                                                                    | (586,587)          | (446,064)          |
| PT Jaya Mitra Sarana                                                                                                                                                                   | 1,734,482          | 1,714,945          |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                                           | <b>20,296,334</b>  | <b>16,626,529</b>  |

## 24. Pendapatan Usaha

## 24. Revenues

|                                           | 2019<br>Rp           | 2018<br>Rp           |                                       |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan |                      |                      | Sales of Land Lots and Building Units |
| Kavling Tanah                             | 1,057,318,748        | 1,097,416,154        | Land Lots                             |
| Unit Bangunan                             | 468,104,770          | 473,272,801          | Building Units                        |
| Kondominium                               | 394,849,210          | 297,050,029          | Condominium                           |
| Sub Total                                 | 1,920,272,728        | 1,867,738,984        | Sub Total                             |
| Hotel                                     | 15,161,436           | 12,568,665           | Hotel                                 |
| Sewa                                      | 286,619,197          | 259,691,740          | Rental                                |
| Ice Rink                                  | 15,267,124           | 14,782,984           | Ice Rink                              |
| Jasa Pemeliharaan, Parkir dan Lain-lain   | 40,604,804           | 42,707,189           | Service Charge, Parking and Others    |
| Pengelolaan Lingkungan                    | 145,344,407          | 133,061,131          | Estate Management                     |
| <b>Total</b>                              | <b>2,423,269,696</b> | <b>2,330,550,693</b> | <b>Total</b>                          |

Sebagian saldo tersebut merupakan pendapatan dari pihak berelasi (Catatan 31).

Some balance is revenue from related parties (Note 31).

Pendapatan pengelolaan lingkungan merupakan pendapatan pengelola kawasan Bintaro, Graha Raya, Jaya Imperial Park, Deltacendana Citapersada, dan Serpong Jaya yang terdiri dari pendapatan air bersih, pendapatan tata lingkungan, dan pendapatan sewa lahan komersil.

Estate management revenue represents revenue from Bintaro area management, Graha Raya, Jaya Imperial Park, Deltacendana Citapersada, and Serpong Jaya which consist of clean water, environmental governance income, and rental income of commercial land.

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebihi 10% dari total pendapatan usaha.

In 2019 and 2018, there were no sales of land and buildings that exceed 10% of the total revenue.

## 25. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

## 25. Cost of Revenues and Direct Expenses

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

The details of cost of revenues and direct expenses are as follows:

|                                         | 2019<br>Rp           | 2018<br>Rp         |                                    |
|-----------------------------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------|
| <b>Beban Pokok Penjualan</b>            |                      |                    | <b>Cost of Revenues</b>            |
| Kavling Tanah                           | 209,037,592          | 219,292,552        | Land Lots                          |
| Unit Bangunan                           | 343,585,911          | 349,983,334        | Building Units                     |
| Kondominium                             | 239,120,981          | 173,724,209        | Condominium                        |
| Sub Total                               | 791,744,484          | 743,000,095        | Sub Total                          |
| <b>Beban Langsung</b>                   |                      |                    | <b>Direct Expenses</b>             |
| Pengelolaan Lingkungan                  | 119,596,847          | 103,911,383        | Estate Management                  |
| Sewa                                    | 90,332,568           | 85,471,275         | Rental                             |
| Jasa Pemeliharaan, Parkir dan Lain-lain | 10,701,116           | 19,074,855         | Service Charge, Parking and Others |
| Ice Rink                                | 5,152,821            | 2,872,289          | Ice Rink                           |
| Hotel                                   | 6,944,804            | 5,536,207          | Hotel                              |
| <b>Total</b>                            | <b>1,024,472,640</b> | <b>959,866,104</b> | <b>Total</b>                       |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**26. Beban Usaha**

**26. Operating Expenses**

|                                        | 2019<br>Rp                | 2018<br>Rp                |                                              |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Beban Penjualan</b>                 |                           |                           | <b>Selling Expenses</b>                      |
| Iklan                                  | 27,158,111                | 23,824,907                | Advertising                                  |
| Insentif dan Komisi Penjualan          | 33,411,983                | 32,786,689                | Incentives and Sales Commission              |
| Pameran dan Promosi                    | 11,992,474                | 10,286,843                | Exhibition and Promotion                     |
| Lain-lain                              | 27,052,174                | 21,059,838                | Others                                       |
|                                        | <u>99,614,742</u>         | <u>87,958,277</u>         |                                              |
| <b>Beban Umum dan Administrasi</b>     |                           |                           | <b>General and Administrative Expenses</b>   |
| Gaji, Bonus dan Tunjangan Karyawan     | 202,704,670               | 202,909,296               | Salaries, Bonus, and Employee Benefits       |
| Jasa Profesional                       | 29,109,242                | 31,853,889                | Professional Fees                            |
| Telekomunikasi dan Perlengkapan Kantor | 19,027,709                | 19,806,001                | Telecommunication and Office Supplies        |
| Penyusutan                             | 9,803,884                 | 10,396,271                | Depreciation                                 |
| Pemeliharaan                           | 8,722,563                 | 8,516,359                 | Maintenance                                  |
| Representasi, Jamuan dan Sumbangan     | 1,672,649                 | 2,927,715                 | Representation, Entertainment, and Donations |
| Lain-lain                              | 3,206,948                 | 1,449,485                 | Others                                       |
|                                        | <u>274,247,665</u>        | <u>277,859,016</u>        |                                              |
| <b>Total</b>                           | <b><u>373,862,407</u></b> | <b><u>365,817,293</u></b> | <b>Total</b>                                 |

**27. Penghasilan (Beban) Lainnya - Neto**

**27. Other Income (Expenses) - Net**

**a. Penghasilan Lainnya**

**a. Other Income**

|                                   | 2019<br>Rp               | 2018<br>Rp                |                           |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Penjualan HPTU (Catatan 35.i)     | 23,464,213               | 70,445,090                | Sales of HPTU (Note 35.i) |
| Pendapatan Pembatalan             | 21,852,947               | 37,053,282                | Cancellation Income       |
| Pendapatan Denda Keterlambatan    | 2,989,951                | 5,392,753                 | Penalty Income            |
| Pendapatan Dividen                | 749,344                  | 886,185                   | Dividend Income           |
| Pembayaran Kembali Kelebihan Luas | 140,653                  | 384,513                   | Repayment of Excess Area  |
| Lain-lain                         | 4,444,974                | 4,211,586                 | Others                    |
| <b>Sub Total</b>                  | <b><u>53,642,082</u></b> | <b><u>118,373,409</u></b> | <b>Sub Total</b>          |

**b. Beban Lainnya**

**b. Other Expenses**

|                           | 2019<br>Rp               | 2018<br>Rp                |                  |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------|
| Beban Pajak               | 1,717,458                | 19,937                    | Tax Penalty      |
| Beban Denda Keterlambatan | 1,513,133                | 229,482                   | Penalty Expense  |
| Lain-lain                 | 1,545,981                | 5,955,462                 | Others           |
| <b>Sub Total</b>          | <b><u>4,776,572</u></b>  | <b><u>6,204,881</u></b>   | <b>Sub Total</b> |
| <b>Total</b>              | <b><u>48,865,510</u></b> | <b><u>112,168,528</u></b> | <b>Total</b>     |

**28. Pendapatan Keuangan**

**28. Financial Income**

|                    | 2019<br>Rp               | 2018<br>Rp               |                 |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|
| Penghasilan Bunga  |                          |                          | Interest Income |
| Deposito Berjangka | 63,088,001               | 52,265,744               | Time Deposit    |
| Jasa Giro          | 1,114,535                | 1,341,184                | Current Account |
| <b>Total</b>       | <b><u>64,202,536</u></b> | <b><u>53,606,928</u></b> | <b>Total</b>    |

## 29. Pajak Penghasilan Final

## 29. Final Income Tax

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan perumahan dan sewa ruang adalah sebagai berikut:

*Final income tax in connection with housing sales and rental space is as follows:*

|                                         | 2019<br>Rp        | 2018<br>Rp        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Beban Pajak Final yang Berasal dari:    |                   |                   |
| Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan  | 50,483,788        | 47,924,224        |
| Persewaan dan Jasa Pengelolaan          | 27,124,141        | 24,599,302        |
| <b>Beban Pajak Final Tahun Berjalan</b> | <b>77,607,929</b> | <b>72,523,526</b> |

*Final Tax from:  
Sales of Land and Building  
Rental and Building Maintenance Service  
Current Year Final Tax Expense*

Mutasi utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

*A movement of final income tax payable is as follows:*

|                                                                                                 | 2019<br>Rp        | 2018<br>Rp        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo Awal                                                                                      | 22,536,898        | 24,707,431        |
| Pajak Penghasilan Final Atas Pendapatan Usaha Tahun Berjalan                                    | 77,607,929        | 72,523,526        |
| Mutasi Bersih Pajak Dibayar di Muka Atas Pendapatan Diterima di Muka                            | 4,784,677         | 14,493,032        |
| Pajak Penghasilan Final yang Telah Dipotong Pihak Ketiga Atau Disetor Perusahaan Tahun Berjalan | (83,791,392)      | (89,187,091)      |
| <b>Saldo Akhir</b>                                                                              | <b>21,138,112</b> | <b>22,536,898</b> |

*Beginning Balance  
Current Year Final Income Tax  
Net Mutation of Prepaid Tax  
from Deferred Income  
Withheld by Third Parties or  
Paid Final Income Tax by  
the Company in Current Year  
Ending Balance*

## 30. Perpajakan

## 30. Taxation

### a. Pajak Dibayar di Muka

### a. Prepaid Taxes

|                               | 2019<br>Rp         | 2018<br>Rp         |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Perusahaan:</b>            |                    |                    |
| Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) | 95,728,101         | 97,643,843         |
| <b>Entitas Anak:</b>          |                    |                    |
| Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) | 10,112,518         | 8,950,945          |
| Pasal 21                      | 62,145             | 45,793             |
| Pajak Pertambahan Nilai       | 3,417,891          | 4,264,093          |
|                               | 13,592,554         | 13,260,831         |
| <b>Total</b>                  | <b>109,320,655</b> | <b>110,904,674</b> |

*The Company:  
Income Taxes  
Article 4 (2)  
Subsidiaries:  
Income Taxes  
Article 4 (2)  
Article 21  
Value Added Tax*

*Total*

### b. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

### b. Income Tax Benefit (Expense)

|                                       | 2019<br>Rp          | 2018<br>Rp          |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Perusahaan:</b>                    |                     |                     |
| Pajak Kini                            | (14,207,779)        | (29,114,223)        |
| Pajak Kini - Penyesuaian Periode Lalu | (639,076)           | --                  |
| Pajak Tangguhan                       | --                  | --                  |
|                                       | (14,846,855)        | (29,114,223)        |
| <b>Entitas Anak:</b>                  |                     |                     |
| Pajak Kini                            | (3,658,122)         | (2,557,374)         |
| Pajak Tangguhan                       | --                  | --                  |
|                                       | (3,658,122)         | (2,557,374)         |
| <b>Total</b>                          | <b>(18,504,977)</b> | <b>(31,671,597)</b> |

*The Company:  
Current Tax  
Current Tax - Prior Year Adjustment  
Deferred Tax*

*Subsidiaries:  
Current Tax  
Deferred Tax*

*Total*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2019 and 2018  
 (In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between earning before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income with estimated taxable income for the years ended December 31, 2019 and 2018 is as follows:

|                                                                                             | 2019<br>Rp               | 2018<br>Rp                |                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian         | 1,055,706,814            | 1,081,417,358             | Income Before Tax as per Consolidated Statements of Profit or Loss                         |
| Dikurangi: Laba (Rugi) Entitas Anak Sebelum Pajak Penghasilan                               | (157,829,356)            | (146,461,564)             | Deduction: Income (Loss) of Subsidiaries Before Income Tax                                 |
| Disesuaikan Dengan Jurnal Eliminasi Konsolidasi Laba Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan   | 133,844,452              | 127,416,799               | Adjusted to Consolidated Elimination Journal the Company's Income Before Income Tax        |
|                                                                                             | <u>1,031,721,910</u>     | <u>1,062,372,593</u>      |                                                                                            |
| Beda Tetap                                                                                  |                          |                           | Permanent Differences                                                                      |
| Denda Pajak                                                                                 | 1,159,270                | --                        | Tax Penalty                                                                                |
| Sumbangan, Jamuan dan Representasi                                                          | 133,869                  | 134,088                   | Donations, Meals and Representations                                                       |
| Pendapatan Bunga                                                                            | (48,982,344)             | (46,450,581)              | Interest Income                                                                            |
| Penghasilan yang telah Dikenakan Pajak Final - Bersih                                       | (936,127,557)            | (912,552,074)             | Income Already Subjected to Final Income Tax - Net                                         |
| Bagian Laba Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama                                            | 8,925,969                | 12,952,866                | Equity Sharing of Associated Entities and Joint Venture                                    |
|                                                                                             | <u>(974,890,793)</u>     | <u>(945,915,701)</u>      |                                                                                            |
| <b>Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan</b>                                                  | <b><u>56,831,117</u></b> | <b><u>116,456,892</u></b> | <b>The Company's Estimated Taxable Income</b>                                              |
| Taksiran Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Tarif: 25% x Rp56.831.117 (2018: Rp116.456.892) | 14,207,779               | 29,114,223                | The Company's Estimated Income Tax Expense Rates: 25% x Rp56,831,117 (2018: Rp116,456,892) |
| Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:                                                          |                          |                           | Prepaid Income Tax:                                                                        |
| Pasal 23                                                                                    | 502,195                  | 538,860                   | Article 23                                                                                 |
| Pasal 25                                                                                    | 7,892,752                | 3,493,467                 | Article 25                                                                                 |
|                                                                                             | <u>8,394,947</u>         | <u>4,032,327</u>          |                                                                                            |
| <b>Taksiran Utang Pajak Penghasilan Perusahaan</b>                                          | <b><u>5,812,832</u></b>  | <b><u>25,081,896</u></b>  | <b>The Company's Estimated Income Tax Payable</b>                                          |
| Taksiran Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak                                               |                          |                           | Subsidiary's Estimated Income Tax Expense                                                  |
| Laba Kena Pajak                                                                             | 15,254,819               | 11,288,992                | Taxable Income                                                                             |
| Beban Pajak Penghasilan                                                                     | 3,658,122                | 2,557,374                 | Income Tax Expense                                                                         |
| Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 25                                                  | (791,451)                | (380,943)                 | Prepaid Income Tax Article 25                                                              |
| Taksiran Utang Pajak Penghasilan Entitas Anak                                               | 2,866,671                | 2,176,431                 | Subsidiary's Estimated Income Tax Payable                                                  |
| <b>Taksiran Utang Pajak Penghasilan Konsolidasian</b>                                       | <b><u>8,679,503</u></b>  | <b><u>27,258,327</u></b>  | <b>Estimated Consolidated Income Tax Payable</b>                                           |

Rekonsiliasi antara beban pajak dengan hasil perkalian laba (rugi) konsolidasi sebelum pajak penghasilan dengan tarif yang berlaku sebagai berikut:

A reconciliation between tax expenses and the multiplication of the consolidated income (loss) with the prevailing tax rate is as follows:

|                                                                                                                               | 2019<br>Rp                 | 2018<br>Rp                 |                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Laba Konsolidasi Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | 1,055,706,814              | 1,081,417,358              | Consolidated Income Before Estimated Income Tax According to the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income |
| Laba Entitas Anak Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan Disesuaikan Dengan Jurnal Eliminasi Konsolidasi                          | (157,829,356)              | (146,461,564)              | Income from Subsidiary before Estimated Income Tax Adjusted to Consolidated Elimination Journal                                           |
| Laba Perusahaan Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan                                                                            | <u>1,031,721,910</u>       | <u>1,062,372,593</u>       | The Company's Income before Estimated Income Tax                                                                                          |
| Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Progresif                                                                             | (257,930,478)              | (265,593,148)              | Income Tax Computed with Progressive Rate                                                                                                 |
| Beda Tetap                                                                                                                    |                            |                            | Permanent Differences                                                                                                                     |
| Denda Pajak                                                                                                                   | (289,818)                  | --                         | Tax Penalty                                                                                                                               |
| Sumbangan, Jamuan dan Representasi                                                                                            | (33,467)                   | (33,522)                   | Donations, Meals and Representations                                                                                                      |
| Pendapatan Bunga                                                                                                              | 12,245,586                 | 11,612,645                 | Interest Income                                                                                                                           |
| Penghasilan yang telah Dikenakan Pajak Final - Bersih                                                                         | 234,031,890                | 228,138,019                | Income Already Subjected to Final Income Tax - Net                                                                                        |
| Bagian Laba Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama                                                                              | (2,231,492)                | (3,238,217)                | Equity Sharing of Associated Entities and Joint Venture                                                                                   |
| <b>Beban Pajak Kini Perusahaan</b>                                                                                            | <b><u>(14,207,779)</u></b> | <b><u>(29,114,223)</u></b> | <b>The Company's Current Tax Expense</b>                                                                                                  |
| Beban Pajak Kini - Penyesuaian Periode Lalu                                                                                   | (639,076)                  | --                         | Current Tax Expense - Prior Year Adjustment                                                                                               |
| Beban Pajak Kini Entitas Anak                                                                                                 | (3,658,122)                | (2,557,374)                | Subsidiary's Current Tax Expense                                                                                                          |
| <b>Beban Pajak Kini Konsolidasian</b>                                                                                         | <b><u>(18,504,977)</u></b> | <b><u>(31,671,597)</u></b> | <b>Consolidated Current Tax Expense</b>                                                                                                   |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 didasarkan atas perhitungan sementara. Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2019. Namun demikian, penghasilan pajak tersebut di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahun 2019.

*In these consolidated financial statements, the amount of taxable income for the year ended December 31, 2019 based on preliminary calculations. The Company has not submitted its Annual Income Tax Return (SPT) for the fiscal year 2019. However, the above tax income becomes the basis for the issuance of the SPT of 2019.*

Perusahaan sudah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2018 pada tanggal 28 Juni 2019. Tidak terdapat perbedaan laba kena pajak yang diakui sebelumnya dengan jumlah yang dilaporkan dalam SPT pada tahun berjalan.

*The Company has submitted its Annual Income Tax Return (SPT) for fiscal year 2018 on June 28, 2019. There is no difference in taxable income recognized previously with the amount reported in the current year's SPT.*

**c. Surat Ketetapan Pajak**

**c. Tax Assesment Letter**

| Surat Ketetapan Pajak/ Tax Assesment Letter |                                               |                                       |                  |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
| Tahun Pajak/<br>Fiscal Year                 | Jenis Pajak/<br>Types of Taxes                | Tanggal Terbit/<br>Date Received      | Total<br>Rp      |
| 2016                                        | Pajak Penghasilan Pasal 29/ Income Tax Art 29 | 13 September 2019/ September 13, 2019 | 639,076          |
| 2016                                        | Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax      | 13 September 2019/ September 13, 2019 | 1,206,381        |
| 2016                                        | Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax      | 13 September 2019/ September 13, 2019 | 275,801          |
| 2016                                        | Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Art 21 | 13 September 2019/ September 13, 2019 | 24,129           |
| 2016                                        | Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Art 23 | 13 September 2019/ September 13, 2019 | 32,047           |
|                                             |                                               |                                       | <b>2,177,434</b> |

| Surat Tagihan Pajak/ Tax Collection Letter |                                               |                                       |                |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| Tahun Pajak/<br>Fiscal Year                | Jenis Pajak/<br>Types of Taxes                | Tanggal Terbit/<br>Date Received      | Total<br>Rp    |
| 2016                                       | Pajak Penghasilan Final/ Final Income Tax     | 13 September 2019/ September 13, 2019 | 143,280        |
| 2016                                       | Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Art 21 | 13 September 2019/ September 13, 2019 | 3,522          |
| 2016                                       | Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Art 23 | 13 September 2019/ September 13, 2019 | 5,590          |
| 2016                                       | Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax      | 13 September 2019/ September 13, 2019 | 3,318          |
| 2016                                       | Pajak Penghasilan Pasal 25/ Income Tax Art 25 | 13 September 2019/ September 13, 2019 | 7,249          |
| 2017                                       | Pajak Penghasilan Final/ Income Final Tax     | 04 Maret 2019/ March 04, 2019         | 407            |
| 2017                                       | Pajak Penghasilan Final/ Income Final Tax     | 04 Maret 2019/ March 04, 2019         | 2,866          |
| 2017                                       | Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Art 21 | 04 Maret 2019/ March 04, 2019         | 12,869         |
|                                            |                                               |                                       | <b>179,101</b> |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**d. Utang Pajak**

**d. Taxes Payable**

|                         | 2019<br>Rp               | 2018<br>Rp               |                      |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| <b>Perusahaan:</b>      |                          |                          | <b>The Company:</b>  |
| Pajak Penghasilan       |                          |                          | Income Taxes         |
| Pasal 4 (2) Final       | 19,704,459               | 21,368,951               | Article 4 (2) Final  |
| Pasal 21                | 27,731,701               | 30,123,273               | Article 21           |
| Pasal 23                | 975,412                  | 769,749                  | Article 23           |
| Pasal 25                | --                       | 312,075                  | Article 25           |
| Pasal 29                | 5,812,832                | 25,081,896               | Article 29           |
| PB 1                    | 132,942                  | --                       | PB 1                 |
| Pajak Pertambahan Nilai | 514,681                  | 10,515,218               | Value Added Tax      |
|                         | <u>54,872,027</u>        | <u>88,171,162</u>        |                      |
| <b>Entitas Anak:</b>    |                          |                          | <b>Subsidiaries:</b> |
| Pajak Penghasilan       |                          |                          | Income Taxes         |
| Pasal 4 (2) Final       | 1,433,653                | 1,167,947                | Article 4 (2) Final  |
| Pasal 21                | 551,418                  | 253,635                  | Article 21           |
| Pasal 23                | 133,023                  | 37,497                   | Article 23           |
| Pasal 25                | 68,564                   | 29,735                   | Article 25           |
| Pasal 29                | 2,866,671                | 2,176,431                | Article 29           |
| PB 1                    | 101,490                  | 44,777                   | PB 1                 |
| Pajak Pertambahan Nilai | 3,941,794                | 4,576,114                | Value Added Tax      |
|                         | <u>9,096,613</u>         | <u>8,286,136</u>         |                      |
| <b>Total</b>            | <b><u>63,968,640</u></b> | <b><u>96,457,298</u></b> | <b>Total</b>         |

**31. Saldo dan Transaksi dengan Pihak Berelasi**

**31. Balance and Transaction with Related Parties**

|                                                                                                                                         | Jumlah/<br>Total            | Persentase Terhadap Jumlah<br>Aset/Liabilitas/Pendapatan<br>dan Beban yang Bersangkutan/<br>Percentage to Total<br>Assets/Liabilities/Respective<br>Revenue and Expenses |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                                                                                                         | 2019<br>Rp                  | 2018<br>Rp                                                                                                                                                               |                    |
| <b>Investasi Tersedia Untuk Dijual (Catatan 12)/<br/>Available for Sales Investments (Note 12)</b>                                      |                             |                                                                                                                                                                          |                    |
| PT Bintaro Serpong Damai                                                                                                                | 3,625,617                   | 3,625,617                                                                                                                                                                | 0.03               |
| PT Jaya Land                                                                                                                            | 68,000                      | 64,745                                                                                                                                                                   | 0.00               |
| PT Megatopmas Sejahtera                                                                                                                 | 1,000                       | 1,000                                                                                                                                                                    | 0.00               |
| PT Sumber Jaya Kelola Indonesia                                                                                                         | 500                         | 500                                                                                                                                                                      | 0.00               |
| PT Shinta Kurnia Alam                                                                                                                   | 500                         | 500                                                                                                                                                                      | 0.00               |
| <b>Total</b>                                                                                                                            | <b><u>3,695,617</u></b>     | <b><u>3,692,362</u></b>                                                                                                                                                  | <b><u>0.03</u></b> |
| <b>Investasi pada Entitas Asosiasi dan<br/>Ventura Bersama (Catatan 8)/<br/>Investment in Associates and<br/>Joint Venture (Note 8)</b> |                             |                                                                                                                                                                          |                    |
| PT Jakarta Tollroad Development                                                                                                         | 758,809,952                 | 660,455,310                                                                                                                                                              | 6.80               |
| PT Jaya Binara Mediktama                                                                                                                | 173,428,038                 | 165,556,364                                                                                                                                                              | 1.55               |
| PT Jakarta Marga Jaya                                                                                                                   | 97,637,522                  | 90,764,139                                                                                                                                                               | 0.87               |
| KSO Pembangunan Jaya Property                                                                                                           | 42,605,789                  | 55,282,780                                                                                                                                                               | 0.38               |
| PT Sarana Pembangunan Jaya                                                                                                              | 35,810,905                  | 32,585,532                                                                                                                                                               | 0.32               |
| PT Jaya Pangan Lestari                                                                                                                  | 5,933,248                   | 6,266,178                                                                                                                                                                | 0.05               |
| <b>Total</b>                                                                                                                            | <b><u>1,114,225,454</u></b> | <b><u>1,010,910,303</u></b>                                                                                                                                              | <b><u>9.97</u></b> |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

|                                                                                                            | Jumlah/<br>Total   |                    | Persentase Terhadap Jumlah<br>Aset/Liabilitas/Pendapatan<br>dan Beban yang Bersangkutan/<br>Percentage to Total<br>Assets/Liabilities/Respective<br>Revenue and Expenses |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                                            | 2019<br>Rp         | 2018<br>Rp         | 2019<br>%                                                                                                                                                                | 2018<br>%   |
| <b>Piutang Usaha (Catatan 5)/<br/>Trade Receivables (Note 5)</b>                                           |                    |                    |                                                                                                                                                                          |             |
| PT Sumber Jaya Kelola Indonesia                                                                            | 475,589            | 660,695            | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.01        |
| PT Jaya Pangan Lestari                                                                                     | 127,812            | 199,486            | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| PT Jaya Binara Mediktama                                                                                   | 121,145            | --                 | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| Yayasan Pendidikan Jaya                                                                                    | 54,136             | 44,435             | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| PT Jakarta Tollroad Development                                                                            | 9,824              | --                 | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| PT Jaya Teknik Indonesia                                                                                   | 3,162              | 3,162              | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| PT Jaya CM                                                                                                 | 4,050              | 1,684              | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| PT Sarana Pembangunan Jaya                                                                                 | 736                | --                 | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| <b>Total</b>                                                                                               | <b>796,454</b>     | <b>909,462</b>     | <b>0.00</b>                                                                                                                                                              | <b>0.01</b> |
| <b>Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 33)/<br/>Non Trade - Due from Related Parties (Note 33)</b> |                    |                    |                                                                                                                                                                          |             |
| PT Sumber Jaya Kelola Indonesia                                                                            | 595,715            | 458,132            | 0.01                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| PT Bukit Semarang Jaya Metro                                                                               | 580,975            | --                 | 0.01                                                                                                                                                                     | --          |
| PT Jaya City Development                                                                                   | 342,857            | 342,857            | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| PT Shinta Kurnia Alam                                                                                      | 714                | 714                | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| PT Mitra Kerta Raharja                                                                                     | --                 | 1,002,000          | --                                                                                                                                                                       | 0.01        |
| PT Jaya Binara Mediktama                                                                                   | --                 | 43,430             | --                                                                                                                                                                       | 0.00        |
| PT Jakarta Tollroad Development                                                                            | --                 | 2,734              | --                                                                                                                                                                       | 0.00        |
| <b>Total</b>                                                                                               | <b>1,520,261</b>   | <b>1,849,867</b>   | <b>0.02</b>                                                                                                                                                              | <b>0.01</b> |
| <b>Utang Usaha (Catatan 13)/<br/>Trade Payables (Note 13)</b>                                              |                    |                    |                                                                                                                                                                          |             |
| PT Jaya Teknik Indonesia                                                                                   | 4,318,691          | 3,792,029          | 0.11                                                                                                                                                                     | 0.10        |
| PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk                                                                    | 7,710              | 7,710              | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| PT Jaya Gas Indonesia                                                                                      | 2,625              | --                 | 0.00                                                                                                                                                                     | --          |
| PT Sumber Jaya Kelola Indonesia                                                                            | --                 | 123,425            | --                                                                                                                                                                       | 0.00        |
| <b>Total</b>                                                                                               | <b>4,329,026</b>   | <b>3,923,164</b>   | <b>0.11</b>                                                                                                                                                              | <b>0.10</b> |
| <b>Utang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 33)/<br/>Non Trade - Due to Related Parties (Note 33)</b>     |                    |                    |                                                                                                                                                                          |             |
| PT Sumber Jaya Kelola Indonesia                                                                            | 212,984            | 412,444            | 0.01                                                                                                                                                                     | 0.01        |
| PT Megatopmas Sejahtera                                                                                    | 1,000              | 1,000              | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| PT Dian Prima Kusuma                                                                                       | 1,000              | 1,000              | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| PT Shinta Kurnia Alam                                                                                      | 500                | 500                | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| PT Pembangunan Jaya                                                                                        | 6                  | 6                  | 0.00                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| <b>Total</b>                                                                                               | <b>215,490</b>     | <b>414,950</b>     | <b>0.01</b>                                                                                                                                                              | <b>0.01</b> |
| <b>Uang Muka Penjualan (Catatan 16)/<br/>Advances from Customers (Note 16)</b>                             |                    |                    |                                                                                                                                                                          |             |
| PT Jaya Binara Mediktama                                                                                   | 176,232,560        | 176,232,560        | 4.68                                                                                                                                                                     | 4.58        |
| <b>Total</b>                                                                                               | <b>176,232,560</b> | <b>176,232,560</b> | <b>4.68</b>                                                                                                                                                              | <b>4.58</b> |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

|                                                                                                                                   | Jumlah/<br>Total  |                   | Persentase Terhadap Jumlah<br>Aset/Liabilitas/Pendapatan<br>dan Beban yang Bersangkutan/<br>Percentage to Total<br>Assets/Liabilities/Respective<br>Revenue and Expenses |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                                                                   | 2019<br>Rp        | 2018<br>Rp        | 2019<br>%                                                                                                                                                                | 2018<br>%   |
| <b>Pendapatan Diterima di Muka dan<br/>Setoran Jaminan (Catatan 18)/<br/>Unearned Revenue and Deposit<br/>Guarantee (Note 18)</b> |                   |                   |                                                                                                                                                                          |             |
| PT Jaya Teknik Indonesia                                                                                                          | 1,410,207         | 667,017           | 0.04                                                                                                                                                                     | 0.02        |
| <b>Total</b>                                                                                                                      | <b>1,410,207</b>  | <b>667,017</b>    | <b>0.04</b>                                                                                                                                                              | <b>0.02</b> |
| <b>Pendapatan Usaha (Catatan 24)/<br/>Revenues (Note 24)</b>                                                                      |                   |                   |                                                                                                                                                                          |             |
| PT Sumber Jaya Kelola Indonesia                                                                                                   | 3,087,781         | 1,330,841         | 0.13                                                                                                                                                                     | 0.06        |
| Yayasan Pendidikan Jaya                                                                                                           | 1,557,195         | 105,764           | 0.06                                                                                                                                                                     | 0.00        |
| PT Jaya Teknik Indonesia                                                                                                          | 887,846           | 291,274           | 0.04                                                                                                                                                                     | 0.01        |
| PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk                                                                                           | 637,751           | --                | 0.03                                                                                                                                                                     | --          |
| PT Jaya Pangan Lestari                                                                                                            | 479,582           | 3,544,963         | 0.02                                                                                                                                                                     | 0.15        |
| PT Jaya Binara Mediktama                                                                                                          | 284,243           | --                | 0.01                                                                                                                                                                     | --          |
| PT Jakarta Tollroad Development                                                                                                   | 7,776             | --                | 0.00                                                                                                                                                                     | --          |
| PT Jaya CM                                                                                                                        | --                | 22,528            | --                                                                                                                                                                       | 0.00        |
| <b>Total</b>                                                                                                                      | <b>6,942,174</b>  | <b>5,295,370</b>  | <b>0.29</b>                                                                                                                                                              | <b>0.22</b> |
| <b>Gaji dan Tunjangan<br/>Direksi dan Komisaris/<br/>Salaries and Allowances of<br/>Directors and Commissioners</b>               |                   |                   |                                                                                                                                                                          |             |
| Imbalan Kerja Jangka Pendek                                                                                                       | 14,186,410        | 12,766,301        | 3.79                                                                                                                                                                     | 3.49        |
| Imbalan Kerja Jangka Panjang                                                                                                      | 4,396,666         | 3,256,571         | 1.18                                                                                                                                                                     | 0.89        |
| <b>Total</b>                                                                                                                      | <b>18,583,076</b> | <b>16,022,872</b> | <b>4.97</b>                                                                                                                                                              | <b>4.38</b> |

Pihak-pihak berelasi tersebut di atas merupakan anggota dari kelompok usaha yang sama dengan Perusahaan.

The parties mentioned above relate to a member of the business group as the Company.

Rincian transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Details of transactions with related parties are as follows:

- Piutang usaha pihak berelasi dari PT Sumber Jaya Kelola Indonesia dan PT Jaya Pangan Lestari merupakan pembayaran terlebih dahulu atas beban-beban operasional pihak-pihak berelasi tersebut. Piutang tersebut tidak dikenakan bunga, tidak ada jaminan dan jangka waktu pengembalian.
- Piutang pihak berelasi non usaha dari PT Mitra Kerta Raharja sebagian besar merupakan pinjaman oleh JGP sehubungan dengan pembangunan perumahan di Tangerang.
- Uang muka penjualan pada PT Jaya Binara Mediktama terkait transaksi jual-beli tanah dengan Perusahaan (Catatan 35.g).
- Utang pihak berelasi non usaha kepada PT Pembangunan Jaya (PJ) adalah penerimaan uang oleh JGP (entitas anak) dari PJ untuk rencana setoran modal atau lainnya yang belum ditentukan.

- Trade receivables related parties from PT Sumber Jaya Kelola Indonesia and PT Jaya Pangan Lestari represent operating expenses paid in advance by the Company which occur to the respective related parties. These receivables are non-interest bearing, not secured and have no date of maturities.
- Due from related party non-trade from PT Mitra Kerta Raharja mostly represents a loan by the JGP in connection with housing development in Tangerang.
- Advance from customer PT Jaya Binara Mediktama land sales transactions with the Company (Note 35.g).
- Due to related parties non - trade to PT Pembangunan Jaya (PJ) is the receipt of money by JGP (subsidiary) of the PJ for any unspecified or other capital deposit plan.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2019 and 2018  
 (In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Hubungan dan jenis akun atau transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*The relation and type of accounts or transaction of related parties are as follows:*

| <b>No/<br/>No</b> | <b>Pihak-pihak Berelasi/<br/>Related Parties</b> | <b>Hubungan/<br/>Relationship</b>                 | <b>Jenis Akun atau Transaksi/<br/>Account's Category or Transaction</b>                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                | PT Pembangunan Jaya                              | Pemegang Saham/<br>Shareholders                   | Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due to Related Party Non-Trade                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.                | PT Jaya Land                                     | Entitas Sepengandali/ Entity Under Common Control | Investasi Tersedia untuk Dijual, Uang Muka Investasi/ Available for Sale Investment, Advance for Investment                                                                                                                                                                         |
| 3.                | PT Bintaro Serpong Damai                         | Entitas Sepengandali/ Entity Under Common Control | Investasi Tersedia untuk Dijual/ Available for Sale Investment                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.                | PT Sumber Jaya Kelola Indonesia                  | Entitas Sepengandali/ Entity Under Common Control | Investasi Tersedia untuk Dijual, Piutang Usaha, Utang Usaha, Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Utang Pihak Berelasi Non Usaha, Pendapatan Usaha/ Available for Sale Investment, Trade Receivables, Trade Payables, Due from Related Party Non-Trade, Due to Related Party, Revenues |
| 5.                | PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk          | Entitas Sepengandali/ Entity Under Common Control | Utang Usaha, Pendapatan Usaha/ Trade Payables, Revenues                                                                                                                                                                                                                             |
| 6.                | PT Jaya City Development                         | Entitas Sepengandali/ Entity Under Common Control | Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Investasi pada Entitas Asosiasi/ Due from Related Party Non – Trade, Investment in Associates                                                                                                                                                     |
| 7.                | PT Sarana Pembangunan Jaya                       | Entitas Asosiasi/Associate                        | Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Usaha/ Investment in Associates, Trade Receivables                                                                                                                                                                                         |
| 8.                | PT Jakarta Marga Jaya                            | Entitas Asosiasi/Associate                        | Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates                                                                                                                                                                                                                           |
| 9.                | PT Mitra Kerta Raharja                           | Entitas Sepengandali/ Entity Under Common Control | Piutang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due from Related Party Non - Trade                                                                                                                                                                                                                |
| 10.               | PT Jaya Pangan Lestari                           | Entitas Asosiasi/Associate                        | Piutang Usaha, Investasi pada Entitas Asosiasi, Pendapatan Usaha/ Trade Receivables, Investment in Associates, Revenues                                                                                                                                                             |
| 11.               | PT Jaya Teknik Indonesia                         | Entitas Sepengandali/ Entity Under Common Control | Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan, Pendapatan Usaha/ Trade Receivables, Trade Payables, Unearned Revenue and Deposit Guarantee, Revenues                                                                                                  |
| 12.               | PT Jaya CM                                       | Entitas Sepengandali/ Entity Under Common Control | Piutang Usaha, Pendapatan Usaha/ Trade Receivables, Revenues                                                                                                                                                                                                                        |
| 13.               | PT Jakarta Tollroad Development                  | Entitas Asosiasi/Associate                        | Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Piutang Usaha, Pendapatan Usaha/ Investment in Associates, Due from Related Party Non-Trade, Trade Receivables and Revenues                                                                                      |
| 14.               | PT Megatopmas Sejahtera                          | Entitas Asosiasi/Associate                        | Investasi Tersedia untuk Dijual, Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Available for Sale Investment, Due to Related Party Non - Trade                                                                                                                                                    |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

| <b>No/<br/>No</b> | <b>Pihak-pihak Berelasi/<br/>Related Parties</b>                                        | <b>Hubungan/<br/>Relationship</b>                         | <b>Jenis Akun atau Transaksi/<br/>Account's Category or Transaction</b>                                                                                                                                                                            |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15.               | PT Shinta Kurnia Alam                                                                   | Entitas Asosiasi/Associate                                | Investasi Tersedia untuk Dijual, Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Available for Sale Investment, Due from Related Party Non - Trade, Due to Related Party Non - Trade</i>                                      |
| 16.               | PT Dian Prima Kusuma                                                                    | Entitas Asosiasi/Associate                                | Utang Pihak Berelasi Non Usaha, Uang Muka Investasi/ <i>Due to Related Party Non - Trade, Advance for Investment</i>                                                                                                                               |
| 17.               | Yayasan Pendidikan Jaya                                                                 | Entitas Sepengendali/ <i>Entity Under Common Control</i>  | Piutang Usaha, Pendapatan Usaha/ <i>Trade Receivables, Revenues</i>                                                                                                                                                                                |
| 18.               | PT Jaya Binara Mediktama                                                                | Entitas Asosiasi/Associate                                | Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Usaha, Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Uang Muka Penjualan, Pendapatan Usaha/ <i>Investment in Associates, Trade Receivables, Due from Related Party Non - Trade, Advances from Customers, Revenues</i> |
| 19.               | KSO Pembangunan Jaya Property                                                           | Ventura Bersama/ <i>Joint Venture</i>                     | Investasi pada Entitas Asosiasi/ <i>Investment in Associates</i>                                                                                                                                                                                   |
| 20.               | PT Jaya Gas Indonesia                                                                   | Entitas Sepengendali/ <i>Entity Under Common Control</i>  | Utang Usaha/ <i>Trade Payables</i>                                                                                                                                                                                                                 |
| 21.               | PT Bukit Semarang Jaya Metro                                                            | Entitas Sepengendali/ <i>Entity Under Common Control</i>  | Piutang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Due from Related Party Non - Trade</i>                                                                                                                                                                        |
| 22.               | Dewan Komisaris dan Dewan Direksi/ <i>Board of Commissioners and Board of Directors</i> | Personel Manajemen Kunci/ <i>Key Management Personnel</i> | Kompensasi dan Remunerasi/ <i>Compensation and Remuneration</i>                                                                                                                                                                                    |

**32. Laba per Saham**

**32. Earnings per Share**

|                                                                           | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------------------------------------------------------------|
| Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk | 1,016,858,196  | 1,033,205,288  | <i>Income for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity</i> |
| Jumlah Saham Beredar (Lembar)                                             |                |                | <i>Number of Shares Outstanding (Share)</i>                            |
| Awal Tahun                                                                | 13,750,000,000 | 13,750,000,000 | <i>Beginning of the Year</i>                                           |
| Pembelian Saham Treasuri, Akhir Desember 2019                             | (6,106,100)    | --             | <i>Purchase of Treasury Stock, At the End December 2019</i>            |
| Akhir Tahun                                                               | 13,743,893,900 | 13,750,000,000 | <i>Ending of the Year</i>                                              |
| Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Beredar                                 | 13,749,815,981 | 13,750,000,000 | <i>Weighted Average Number of Shares Outstanding</i>                   |
| <b>Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)</b>                                | <b>73.95</b>   | <b>75.14</b>   | <b><i>Basic Earnings per Share (Full Rupiah)</i></b>                   |

Pada setiap tanggal pelaporan, tidak ada efek berpotensi saham yang dapat menimbulkan pengaruh dilusi pada laba bersih per saham Perusahaan.

*As of each reporting date, there were no dilutive potential ordinary shares that would give rise to a dilution of net income per share of the Company.*

### **33. Manajemen Risiko Keuangan**

### **33. Financial Risks Management**

#### **a. Kebijakan Manajemen Risiko**

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Grup menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko suku bunga dan risiko nilai tukar. Risiko-risiko tersebut didefinisikan sebagai berikut:

- Risiko kredit: kemungkinan bahwa debitur tidak membayar semua atau sebagian pinjaman atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Grup.
- Risiko likuiditas: risiko yang timbul dari kemungkinan Grup mengalami kesulitan pendanaan untuk memenuhi komitmen dan liabilitas Grup kepada pihak kreditur pada saat jatuh tempo pembayaran.
- Risiko suku bunga: risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Pada saat ini tidak terdapat risiko ini karena Grup tidak berinvestasi di instrumen keuangan dan nilai pinjaman bank juga relatif kecil.
- Risiko nilai tukar risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar. Pada saat ini tidak terdapat risiko ini karena Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar menggunakan mata uang Rupiah.

Dalam rangka mengelola risiko keuangan secara efektif, Direksi telah menentukan beberapa pedoman kebijakan pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Grup. Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Dalam mengelola risiko kredit Grup akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha tersebut. Untuk meminimalisir hal tersebut Grup mensyaratkan kepada konsumen untuk melakukan pembayaran tunai atau melalui KPR. Sedangkan untuk transaksi sewa Grup mensyaratkan penyetoran deposit kepada semua *tenant*.
- Dalam mengelola risiko likuiditas Grup selalu menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas dalam jumlah yang memadai. Manajemen juga melakukan perencanaan setiap bulan dan pemantauan yang ketat terhadap realisasi serta saldo kas secara rutin setiap minggu.

#### **a. Financial Risk Factor and Management Policies**

*In its operating, investing and financing activities, the Group are exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk, interest rate risk and exchange rate risk. Those risks are defined as follows:*

- *Credit risk: possibility that a customer may not pay the part or all of a receivable or may not pay in timely manner and hence, Group will incur loss.*
- *Liquidity risk: risks arising from the possibility of the Group have funding difficulty to meet the Group's commitments and liabilities to the creditor at due date.*
- *Interest rate risk: the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. At this time there is no interest rate risk because the Group do not invest in financial instruments and the value of bank loans are also relatively small.*
- *Foreign exchange risk within the business value of financial instruments due to fluctuation of exchange rate changes. At this time there is no foreign exchange risk because the Group in the conduct of their business mostly use the Rupiah.*

*In order to effectively manage those risks, the Board of Directors has determined some strategies for the management of financial risks, which are in line with the Group objectives. The main guidelines of this policy are as follows:*

- *In managing credit risk, Group will determine the approximate amount that can not be billed for these accounts and determinethe establishment of trade receivables for impairment of trade receivables. To minimize this, the Group require the consumer to make payments in cash or through a home loan. Meanwhile, for rental the Group requires a deposit payment to all tenants.*
- *In managing liquidity risk, the Group maintain and provide the amount of cash and cash equivalents in adequate amounts. Management also conducts a monthly planning and strict monitoring of the realization and the cash balance on a regular basis every week.*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi hutang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan pengikatan utang.
- Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

- To minimize interest rate risk, the Group manage interest expense through a combination of fixed-rate debt and variable interest rates, by evaluating the market interest rate trends. Management also reviewed the various interest rates offered by lenders to obtain favorable interest rates before making a decision to do the binding of debt.
- Business transactions in foreign currencies is only done for specific things, and if this happens management will conduct periodic reviews of the foreign currency exposure.

Perusahaan tidak memiliki instrumen derivatif untuk mengantisipasi risiko yang terjadi.

The Company has no derivative instruments to anticipate risks occurring.

**Risiko Kredit**

Risiko kredit Grup terutama melekat pada kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain. Grup mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya. Grup juga membentuk akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi liabilitas kontraktual terhadap Grup. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

**Credit Risks**

Credit risk of the Group is primarily attached to cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets. The Group control the credit risk exposure by placing the bank balances at financial institutions that are feasible and reliable. The Grup also established an allowance account arising from possibility of inability of the subscribers to fulfill obligation against the Group. Currently, there are no significant concentrations of credit risk.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statements of financial position.

|                                                 | 2019<br>Rp           | 2018<br>Rp           |                                                |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------------------|
| Kas dan Setara Kas (Catatan 4)                  | 814,040,955          | 966,107,445          | Cash and Cash Equivalents (Note 4)             |
| Piutang Usaha - Bersih (Catatan 5)              | 97,784,405           | 94,781,427           | Trade Receivables - Net (Note 5)               |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya                    | 6,083,026            | 4,762,087            | Other Current Financial Assets                 |
| Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 31) | 1,520,261            | 1,849,867            | Due from Related Parties - Non Trade (Note 31) |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 12) | 295,267,104          | 262,423,761          | Other Non Current Financial Assets (Note 12)   |
| <b>Total</b>                                    | <b>1,214,695,751</b> | <b>1,329,924,587</b> | <b>Total</b>                                   |

**Kualitas Kredit Aset Keuangan**

Perusahaan mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di Bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Untuk bank, hanya pihak-pihak independen dengan predikat baik yang diterima.

**Credit Quality of Financial Assets**

The Company manages credit risk exposed from its deposits with banks and receivables by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty. For banks, only independent parties with a good rating are accepted.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
*For the Years Ended*  
*December 31, 2019 and 2018*  
*(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

The following tables analyze assets that has due but not impaired and not yet due and not impaired and financial assets that are individually determined to be impaired:

## Risiko Likuiditas

### ***Liquidity Risks***

*At this time, the Group expects to pay all liabilities when due. To meet cash commitments, the Group expects operations to generate sufficient cash inflows. In addition, the Company has financial assets in liquid markets and available to meet liquidity needs.*

*The Group manage liquidity risk by continuously maintaining and providing the amount of cash and cash equivalents in accordance with operational requirements and regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, and the schedule date of maturity of assets and financial liabilities.*

The following table shows financial liabilities measured at amortized cost based on outstanding aging schedule:

86

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

|                                           | 2018                                           |                               |                             | Total              |                                          |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------------------|
|                                           | Kurang dari 1 Tahun/<br>Less than 1 Year<br>Rp | 1-2 Tahun/<br>1-2 Years<br>Rp | >2 Tahun/<br>>2 Years<br>Rp |                    |                                          |
| <b>Liabilitas Keuangan</b>                |                                                |                               |                             |                    | <b>Financial Liabilities</b>             |
| Utang Usaha                               | 85,578,413                                     | --                            | --                          | 85,578,413         | Trade Payables                           |
| Beban Akrua                               | 93,966,681                                     | 33,954,196                    | --                          | 127,920,877        | Accrued Expenses                         |
| Utang Pihak Berelasi - Non Usaha          | 414,950                                        | --                            | --                          | 414,950            | Due to Related Parties - Non Trade       |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya | 15,092,634                                     | --                            | --                          | 15,092,634         | Other Current Financial Liabilities      |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek    | 135,132,161                                    | --                            | --                          | 135,132,161        | Short Term Employee Benefits Liabilities |
| Utang Bank                                | 4,700,000                                      | 5,700,000                     | 15,511,743                  | 25,911,743         | Bank Loan                                |
| <b>Total</b>                              | <b>334,884,839</b>                             | <b>39,654,196</b>             | <b>15,511,743</b>           | <b>390,050,778</b> | <b>Total</b>                             |

**Risiko Suku Bunga**

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jenis bunga:

|                  | 2019<br>Rp         | 2018<br>Rp         |                   |
|------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Bunga Mengambang | 21,253,060         | 25,911,743         | Floating Interest |
| Tanpa Bunga      | 404,624,478        | 364,139,035        | Without Interest  |
| <b>Total</b>     | <b>425,877,538</b> | <b>390,050,778</b> | <b>Total</b>      |

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat bunga. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum beban pajak konsolidasian dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

|                                                       | 2019<br>Rp | 2018<br>Rp |                                              |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------|
| <b>Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan</b> |            |            | <b>Impact on Profit Before Income Tax</b>    |
| Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (1%)     | (25,504)   | (31,094)   | Change in exchange rate against Rupiah (1%)  |
| Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (-1%)    | 25,504     | 31,094     | Change in exchange rate against Rupiah (-1%) |

**Risiko Nilai Tukar**

Grup tidak secara signifikan terekspos risiko mata uang asing (US Dollar) karena sebagian besar transaksi dalam mata uang Rupiah. Untuk meminimalkan risiko ini, Grup selalu berusaha untuk mendapatkan kontrak dengan menggunakan Rupiah. Tidak ada aktivitas lindung nilai mata uang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat pertukaran mata uang asing terhadap Rupiah, dengan asumsi variabel lain konstan, dampak terhadap laba konsolidasi sebelum beban pajak penghasilan sebagai berikut:

**Interest Rate Risks**

The Groups is exposed to interest rate risk primarily related to financial liabilities. To minimize interest rate risk, the Group manages interest expense by monitoring the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Group.

The following table analyse the breakdown of financial liabilities by type of Interest:

The following table demonstrates the sensivity to possible change in interest rates on that portion of loans. With all other variabel held constant, the consolidated income before tax expenses is affected by impact on floating rate loans as follows:

**Foreign Currency Risks**

The Group is not significantly exposed to foreign currency risk (US Dollar) because most of the transaction denominated in Rupiah. To minimize this risk, the Group has always tried to get a contract using Rupiah. There is no currency hedging as of December 31, 2019 and 2018.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably changes of foreign currencies against Rupiah, with all other variable held constant, with the impact on the consolidated profit before income tax expense as follows:

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

|                                                       | 2019<br>Rp | 2018<br>Rp |                                              |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------|
| <b>Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan</b> |            |            | <b>Impact on Profit Before Income Tax</b>    |
| Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (1%)     | 15,048     | 16,637     | Change in exchange rate against Rupiah (1%)  |
| Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (-1%)    | (15,048)   | (16,637)   | Change in exchange rate against Rupiah (-1%) |

**b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan ditentukan melalui analisis arus kas yang didiskonto dengan menggunakan tingkat diskonto yang setara dengan tingkat pengembalian yang berlaku bagi instrumen keuangan yang memiliki syarat dan periode jatuh tempo yang sama.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

**b. Fair Value of Financial Instruments**

The fair value for the above financial instruments was determined by discounting estimated cash flows using discount rates for financial instruments with similar term and maturity.

The table below illustrates the carrying amount and fair value of financial assets and liabilities:

|                                           | 2019                                     |                                  | 2018                                     |                                  |                                          |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|
|                                           | Nilai Tercatat/<br>Carrying Amount<br>Rp | Nilai Wajar/<br>Fair Value<br>Rp | Nilai Tercatat/<br>Carrying Amount<br>Rp | Nilai Wajar/<br>Fair Value<br>Rp |                                          |
| <b>Aset Keuangan</b>                      |                                          |                                  |                                          |                                  | <b>Financial Assets</b>                  |
| Kas dan Setara Kas                        | 814,040,955                              | 814,040,955                      | 966,107,445                              | 966,107,445                      | Cash and Cash Equivalents                |
| Piutang Usaha                             | 97,784,405                               | 97,784,405                       | 94,781,427                               | 94,781,427                       | Trade Receivables                        |
| Aset Keuangan Lancar Lainnya              | 6,083,026                                | 6,083,026                        | 4,762,087                                | 4,762,087                        | Other Current Financial Assets           |
| Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha        | 1,520,261                                | 1,520,261                        | 1,849,867                                | 1,849,867                        | Due from Related Parties - Non Trade     |
| Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya        | 295,267,104                              | 295,267,104                      | 262,423,761                              | 262,423,761                      | Other Non Current Financial Assets       |
|                                           | <b>1,214,695,751</b>                     | <b>1,214,695,751</b>             | <b>1,329,924,587</b>                     | <b>1,329,924,587</b>             |                                          |
| <b>Liabilitas Keuangan</b>                |                                          |                                  |                                          |                                  | <b>Financial Liabilities</b>             |
| Utang Usaha                               | 89,434,503                               | 89,434,503                       | 85,578,413                               | 85,578,413                       | Trade Payables                           |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya | 24,006,127                               | 24,006,127                       | 15,092,634                               | 15,092,634                       | Other Current Financial Liabilities      |
| Beban Akrua                               | 158,701,291                              | 158,701,291                      | 127,920,877                              | 127,920,877                      | Accrued Expenses                         |
| Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek    | 132,267,067                              | 132,267,067                      | 135,132,161                              | 135,132,161                      | Short Term Employee Benefits Liabilities |
| Utang Pihak Berelasi - Non Usaha          | 215,490                                  | 215,490                          | 414,950                                  | 414,950                          | Due to Related Parties - Non Trade       |
| Utang Bank Jangka Panjang                 | 21,253,060                               | 21,253,060                       | 25,911,743                               | 25,911,743                       | Long Term Bank Loan                      |
|                                           | <b>425,877,538</b>                       | <b>425,877,538</b>               | <b>390,050,778</b>                       | <b>390,050,778</b>               |                                          |

**c. Manajemen Permodalan**

Tujuan Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya serta mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif serta untuk memaksimalkan nilai Grup. Dalam mendesain struktur permodalan yang dapat meningkatkan nilai Grup, manajemen dapat melakukannya dengan cara menyesuaikan jumlah dividen, menerbitkan saham baru atau mengurangi maupun menambah jumlah utang.

Penggunaan utang dilakukan jika manajemen melihat suatu kesempatan bisnis yang menguntungkan yang dapat meningkatkan profitabilitas. Penggunaan utang dikelola dengan cermat sehingga tidak akan menimbulkan beban bunga yang tinggi yang dapat menimbulkan kesulitan keuangan bagi Grup.

**c. Capital Management**

The Group objective in managing capital are to safeguard the Company's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide returns to shareholders and benefits to other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the effective cost of capital and maximize value for the Group. In designing a capital structure that can enhance the value of the Group, management can do so by adjusting the amount of dividends, issue new shares or reduce or increase the amount owed.

The use of debt to do if management sees a profitable business opportunity that can improve profitability. The use of debt to be managed carefully so it will not lead to higher interest expense which can lead to financial difficulties for the Group.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Manajemen mengelola risiko permodalan dengan memonitor rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) dan rasio laba sebelum pajak terhadap laba sebelum bunga dan pajak (*financial cost ratio*).

DER dihitung dengan membagi jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas. Perusahaan telah mempertahankan DER masing-masing sebesar 0,51 dan 0,57 kali pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Management manages capital risk by monitoring debt to equity ratio and profit before tax ratio to earnings before interest and tax (*financial cost ratio*).

DER is calculated by dividing the amount of liabilities by the amount of equity. The Company has maintained DER of 0.51 and 0.57 times as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

**34. Aset dan Liabilitas dalam  
Mata Uang Asing**

Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 hanya memiliki aset dalam mata uang asing yang dikonversi ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia (Catatan 2.h) pada tanggal laporan posisi keuangan sebagai berikut:

|                    | Dolar Amerika Serikat/<br>US Dollar (Full Amount) |        | Euro/<br>Euro (Full Amount) |      | Setara dalam Rupiah/<br>Equivalent to Rupiah |         |                           |
|--------------------|---------------------------------------------------|--------|-----------------------------|------|----------------------------------------------|---------|---------------------------|
|                    | 2019                                              | 2018   | 2019                        | 2018 | 2019                                         | 2018    |                           |
| Aset               |                                                   |        |                             |      |                                              |         | Assets                    |
| Kas dan Setara Kas | 10,825                                            | 11,489 | 520                         | --   | 158,574                                      | 166,365 | Cash and Cash Equivalents |

**34. Assets and Liabilities Denominated  
in Foreign Currency**

The Group as of December 31, 2019 and 2018 only has assets denominated in foreign currencies which are converted into Rupiah based on the middle rates of Bank Indonesia (Note 2.h) at the statement of financial position date as follows:

**35. Kontinjensi, Komitmen dan Perjanjian Penting**

- a. Berdasarkan akta Notaris No. 62 tanggal 19 September 1994 dari Achmad Abid, S.H., notaris pengganti Sutjipto, S.H., PT Jaya Gardenpolis (JGP), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan sepuluh entitas anaknya (PT Alamanda Permata, PT Loji Elok, PT Sanggar Idaman, PT Sanggar Rejeki, PT Sinarmulia Binapersada, PT Tomang Karyapratama, PT Delta Cendana Citrapersada, PT Intigraha Citrasejahtera, PT Rifi Permata dan PT Sanggar Kejora), beserta PT Megatopmas Sejahtera dan PT Jaya Land (JL), pihak-pihak berelasi. Perjanjian tersebut antara lain mengatur sebagai berikut:
- Sepuluh entitas anak tersebut telah memperoleh izin lokasi untuk mengembangkan tanah seluas 1.090 hektar di Pasar Kemis, Tangerang dan memberikan wewenang kepada JL untuk membeli tanah di daerah tersebut.
  - Sepuluh entitas anak tersebut dengan dukungan finansial dari JL, harus meneruskan pembelian tanah sampai mencapai 1.090 hektar.
  - Sepuluh entitas anak tersebut dan JL menunjuk entitas anak sebagai

**35. Contingencies, Commitments and Agreements**

- a. Based on Notarial deed No.62 dated September 19, 1994 from Achmad Abid, S.H., substitute notary of Sutjipto S.H., PT Jaya Gardenpolis (JGP), a subsidiary, has joint cooperation agreement with ten of its subsidiaries (PT Alamanda Permata, PT Loji Elok, PT Sanggar Idaman, PT Sanggar Rejeki, PT Sinarmulia Binapersada, PT Tomang Karyapratama, PT Delta Cendana Citrapersada, PT Intigraha Citrasejahtera, PT Rifi Permata and PT Sanggar Kejora), together with PT Megatopmas Sejahtera and PT Jaya Land (JL), related parties. The agreement among others regulates as follows:
- Ten subsidiaries which already had location permit to develop 1,090 hectares of land in Pasar Kemis, Tangerang and authorize to JL to acquire land in the above area.
  - Ten subsidiaries with the financial support from JL, have committed to continue acquire the adjacent land up to 1,090 hectares.
  - Ten subsidiaries and JL had appointed the subsidiary as the developer with right and

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

perusahaan pengembang (*developer*)  
dengan hak dan liabilitas untuk membangun  
dan menjual tanah dan bangunan.

- (iv) Entitas anak setuju untuk membayar  
Rp35.000 (angka penuh) per m<sup>2</sup> kepada JL  
untuk tanah yang telah diserahkan dan  
telah dilengkapi dokumen-dokumennya.

b. Berdasarkan Perjanjian Suplemen II, yang  
termuat dalam akta No. 158 tanggal 28 April  
1995 dari notaris Sutjipto, S.H., antara lain  
disepakati:

- (i) PT Megatopmas Sejahtera seperti yang  
disebutkan di atas, dikeluarkan dalam  
perjanjian diatas (poin a).  
(ii) PT Anugerah Tangerang Indah,  
PT Anugerah Tangerang Abadi, PT Shinta  
Tangerang Abadi, PT Shinta Pratiwi  
Dinamika dan PT Anugerah Melosia Indah  
dimasukkan dalam perjanjian untuk  
membebaskan tanah di Desa Mekarsari dan  
Rajeg, Tangerang seluas 140 hektar.  
(iii) Komitmen dari kelima entitas anak yang  
disebutkan pada No. a.1 di atas, dengan  
dukungan finansial dari JL, harus  
membebaskan tanah di daerah Mekarsari  
dan Rajeg hingga mencapai 140 hektar.

c. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala  
Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 39  
Tahun 1996 tentang Penyediaan Lahan  
Untuk Tempat Pemakaman Umum oleh  
Perusahaan Pembangunan Perumahan tanggal  
18 November 1996, Perusahaan mempunyai  
liabilitas untuk menyediakan lahan yang sudah  
siap digunakan untuk fasilitas pemakaman  
umum. Luas areal tanah yang harus disediakan  
adalah sebesar 2% dari keseluruhan persediaan  
tanah yang dimiliki oleh Perusahaan.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Direksi  
mengeluarkan Memo Internal No. 055/JRP/  
KEU/VI/2002 tanggal 17 Juni 2002, mengenai  
penunjukkan lokasi untuk pemakaman umum  
yang akan disediakan oleh Perusahaan dan  
perincian biaya diperlukan untuk menyediakan  
lahan pemakaman umum yang sudah siap  
digunakan.

d. Perusahaan menandatangani Perjanjian  
Kerjasama dengan beberapa bank dalam rangka  
pemberian kredit Pemilikan Rumah (KPR)  
kepada pembeli tanah dan bangunan rumah.  
Perjanjian tersebut antara lain mengatur sebagai  
berikut:

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*obligation to develop and sell land and  
buildings to be constructed thereon.*

- (iv) The subsidiary agreed to pay Rp35,000  
(full amount) per sqm to JL for the land  
acquired supported with their legal  
documentation.*

*b. Based on Supplement II, which was notarized  
by Sutjipto, S.H., in his deed No. 158 dated  
April 28, 1995, the following were agreed:*

- (i) The exclusion of PT Megatopmas  
Sejahtera from the agreement above  
(point a).  
(ii) The inclusion of another five subsidiaries  
namely, PT Anugerah Tangerang Indah,  
PT Anugerah Tangerang Abadi, PT Shinta  
Tangerang Abadi, PT Shinta Pratiwi  
Dinamika and PT Anugerah Melosia Indah  
to acquire land in Mekarsari and Rajeg,  
Tangerang with area of 140 hectares.  
(iii) The commitment of the five subsidiaries as  
mentioned in No. a. 1, with the financial  
support of JL, to acquire adjacent land in  
Mekarsari and Rajeg areas until the total  
land acquired reaches around 140  
hectares.*

*c. Based on the Decision Letter of the Head  
Governor of Area I West Java No. 39 year  
1996 concerning Public Cemetery from Real  
Estate Companies, dated November 18, 1996,  
the Company has an obligation to provide land,  
which was area should be ready for use as a  
public cemetery. The land area to be provided  
should represent 2% of the total amount of  
land inventory held by the Company.*

*In relation to such matter, an Internal Memo  
No. 055/JRP/KEU/VI/2002 dated June 17,  
2002, was issued by the Company's Directors,  
with regard to the identification of the location  
of the public cemetery to be provided by the  
Company and the details of cost needed to  
have the cemetery ready for public utilization.*

*d. The Company had signed Cooperative  
Agreements with several banks in term of  
providing housing loan facility (KPR) to  
customers of land and houses. The agreements  
contain the followings:*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (i) Bank berkewajiban mencairkan dana kredit sekitar 70%-95% ke Perusahaan sejak penandatanganan Akta Pengakuan Hutang, Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Jaminan, serta pembeli telah melunasi uang muka pembelian tanah dan bangunan minimal 20% dari harga jual tanah dan bangunan.
- (ii) Selama Perusahaan belum melaksanakan serah terima tanah dan bangunan kepada pembeli atau belum menyerahkan kepada bank dokumen berupa sertifikat tanah atas nama pembeli, sertifikat hak tanggungan dan surat ijin mendirikan bangunan, maka sisa kredit KPR sebesar 5%-30% akan ditempatkan dalam bentuk deposito berjangka pada bank pemberi KPR atas nama Perusahaan atau uang jaminan (Catatan 12).
- (iii) Jika terjadi pembeli tidak membayar angsuran hutangnya kepada bank pemberi KPR selama sertifikat dan akta jual beli sebagai jaminan belum diserahkan ke bank, Perusahaan berkewajiban membeli kembali tanah berikut bangunan di atasnya dengan harga senilai jumlah pinjaman pembeli yang terhutang (*Buy back guarantee*).
- (iv) Perusahaan berkewajiban membayar tunggakan angsuran pembeli yang menunggak KPR selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan jika sampai 4 (empat) bulan pembeli masih menunggak hutangnya maka Perusahaan harus melunasi seluruh hutang pembeli kepada pemberi KPR, baik karena hutang pokok bunga dan biaya-biaya lainnya. Kewajiban ini berlangsung selama sertifikat belum diserahkan ke bank (subrogasi).
- (v) Perjanjian kerjasama pemberian fasilitas KPR dibuat untuk jangka waktu yang tidak dapat ditentukan lamanya.

Seluruh jangka waktu fasilitas KPR maksimum sampai dengan 15 (lima belas) tahun, terhitung sejak tanggal realisasi masing-masing KPR.

- e. Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan PD Pembangunan Sarana Jaya pada tanggal 12 April 2010 di Jakarta. Para pihak setuju dan sepakat untuk saling mengikatkan diri dalam rangka mengadakan dan melakukan kerjasama pembangunan dan pengelolaan Jembatan Multiguna Senen yang menghubungkan antara area luar bangunan gedung Plaza Atrium milik PD Pembangunan Sarana Jaya dengan Senen Jaya milik Perusahaan.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (i) Bank is required to give the credit fund approximately 70%-95% to the Company since the signing date of Debt Acknowledgment Deed, Deed of Sale and Purchase and Collateral Transfer Deed, also the buyers have settled the advance deposit for land and building at least 20% from the selling price of the land and building.
- (ii) During the time the Company have not delivered the land and building to buyers or before the submission to the banks documents such as landrights certificate under buyer's name, bearing right certificate and license to construct, the KPR fund at amount of 5%-30% will be placed in term deposits to the respective banks on the Company's name or deposit fund (Note 12).
- (iii) If the buyers do not pay installment to the banks that provide KPR, and since the certificate and sale purchase deed had not been submitted to the bank, the Company is required to buy back the land and buildings therein at the value outstanding from buyers (*Buy back guarantee*).
- (iv) The Company is required to settle the unpaid outstanding from buyer who extend their KPR payment for 2 (two) consecutive months and if it reaches 4 (four) months and the buyer remains extend their debt then the Company must settle the remaining unpaid portion to KPR facilitator, for principal, interest and other costs incurred. The liability will be assumed as long as the certificate has not been submitted to the bank.
- (v) The cooperation agreement for providing KPR is made for an indefinite period.

KPR has applicable term up to 15 (fifteen) years since the realization date of each respective KPR.

- e. The Company signed a Cooperation Agreement with PD Pembangunan Sarana Jaya on April 12, 2010 in Jakarta. The parties agree to bind themselves together in order to hold and conduct joint development and management of Jembatan Multiguna Senen Jaya that connects the outer area of the building's Plaza Atrium owned by PD Pembangunan Jaya with Senen Jaya owned by the Company.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perjanjian kerjasama ini berlaku sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan akan berakhir pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian kerjasama yang akan dibuat dan ditandatangani oleh Perusahaan dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Jangka waktu pelaksanaan pembangunan Jembatan Multiguna Senen Jaya adalah selama 11 bulan terhitung sejak bulan Februari 2011 sampai dengan bulan Desember 2011 dan dinyatakan selesai dan dinyatakan layak untuk dioperasikan setelah ditandatanganinya berita acara penyelesaian pekerjaan oleh Perusahaan dan pihak kontraktor.

Status kepemilikan atas Jembatan Multiguna Senen adalah milik Perusahaan dengan jangka waktu pengelolaan 25 tahun mulai tanggal 1 Maret 2012, penyerahan Jembatan Multiguna Senen Jaya dari Perusahaan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai ketentuan yang berlaku dan harus termuat dalam Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh Perusahaan dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

- f. Berdasarkan Perjanjian No. PJA: 067/DIR-PJA/XII/2011; No. JRP: 002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 tanggal 26 Juli 2011, yang telah diaktakan dalam Akta Penyimpanan No. 34 tanggal 13 Februari 2013 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan melakukan Kerjasama Operasi (KSO) dengan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (PJA) dalam rangka pembangunan hunian dan/atau komersil berserta dengan sarana dan prasarannya dengan nama "KSO Pembangunan Jaya Property" di kawasan Ancol Barat – Jakarta Utara, yang berlokasi di bidang-bidang tanah seluas kurang lebih 6,34 hektar berdasarkan sertifikat HPL No. 12 Tahun 2007.

Sebagai rencana awal akan dilakukan pengembangan tahap pertama seluas 3,86 hektar antara lain berupa pembangunan dan pengembangan apartemen beserta fasilitas penunjangnya.

Indikasi atau estimasi awal untuk besaran investasi proyek KSO tahap pertama adalah sebesar Rp134.580.708, yang terdiri dari jumlah nilai buku bidang tanah PJA dan permodalan dari Perusahaan untuk pelaksanaan pembangunan dan penyelesaian proyek KSO tahap pertama.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*The agreement is effectively from the signing of this agreement and will expire at the expiry of a cooperation agreement that will be made and signed by the Company with Provincial Government of DKI Jakarta.*

*The development period for Jembatan Multiguna Senen Jaya is for 11 months from the month of February 2011 to December 2011 and declared over and declared eligible to operate after the signing of the minutes of the completion of the work by the Company and the contractor.*

*Ownership status of Jembatan Multiguna Senen Jaya is owned by with period of 25 years management starting from March 1, 2012, the Company to give Jembatan Multiguna Senen Jaya Company to the Provincial Government of DKI Jakarta accordance with applicable provisions and shall be set forth in the Minutes of Acceptance signed by the Company and Provincial Government of DKI Jakarta.*

- f. *Based on Agreement No. PJA: 067/DIR-PJA/XII/2011; No. JRP: 002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011 dated July 26, 2011, which were notarialized under the Deed No. 34 dated February 13, 2013 in presence of Aloysius Maria Jasin, S.H., notary in South Tangerang, the Company formed a Joint Operation (JO) with PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (PJA) for residential development and/or commercial facilities and infrastructure along with the name "KSO Pembangunan Jaya Property" in the West Ancol - North Jakarta, which is located in areas of land of approximately 6.34 hectares under HPL certificate No. 12 of 2007.*

*As an initial plan, in the first phase will be developed of an area of 3.86 hectares which include the construction and development of apartments and their supporting facilities.*

*Indication or an initial estimate for the size of the first phase of the project investment JO is Rp134,580,708, consisting of the net book value of PJA's land and capital from the Company for the execution and completion of the construction of the first phase of the JO project.*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Dari modal awal proyek KSO tersebut, maka PJA dan Perusahaan setuju dan mengikatkan diri untuk mengambil bagian dan kontribusi berupa penyertaan modal ke dalam KSO Pembangunan Jaya Property dengan komposisi sebagai berikut:

- (i) PJA memiliki porsi kepemilikan sebesar 65%, dan
- (ii) Perusahaan memiliki porsi kepemilikan sebesar 35%.

Para pihak setuju dan mengikatkan diri bahwa setelah penandatanganan perjanjian KSO ini yang diikuti dengan proses perolehan atas rekening KSO-Modal Kerja, maka Perusahaan wajib segera melaksanakan penyetoran dana ke dalam rekening KSO-Modal Kerja sebesar Rp77.868.633 yang akan disetorkan secara bertahap dengan cara ketentuan sebagai berikut:

- (i) Rp30.000.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 15 Desember 2011;
- (ii) Rp10.000.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 14 Desember 2012;
- (iii) Rp37.868.633 akan disetorkan paling lambat tanggal 30 September 2013.

Perusahaan telah menyetorkan modal sebesar Rp77.868.633 sampai dengan tahun 2013.

Pembagian keuntungan atau kerugian yang dialami dari pelaksanaan dan penyelesaian proyek KSO akan dibebankan kepada PJA dan Perusahaan sesuai dengan besaran penyertaan modal masing-masing.

Jangka waktu kerja sama operasi berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian KSO oleh kedua pihak dan akan berakhir apabila:

- (i) Pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai;
- (ii) Telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama operasi;
- (iii) Berdasarkan pada persetujuan tertulis dari para pihak untuk mengakhiri perjanjian KSO ini pada setiap waktu setelah penandatanganan perjanjian KSO dengan mempertimbangkan seluruh hal yang terkait dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Selanjutnya, berdasarkan adendum II Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014, objek perjanjian berubah dari tanah seluas kurang lebih 6,34 hektar milik PJA menjadi tanah seluas kurang lebih 2,65 hektar untuk pembangunan proyek apartemen

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*From the initial capital JO project, then PJA and the Company agree and bind themselves to take part and contribute in the form of equity in JO Pembangunan Jaya Property with the following composition:*

- (i) The PJA has a share of ownership by 65%, and*
- (ii) The Company has a share of ownership by 35%.*

*All parties agree that after the signing of the joint operation, and at the same time the process of acquiring the JO-Working Capital, the Company should immediately transfer the funds into the account of JO-working capital of Rp77,868,633 to be paid by the following:*

- (i) Rp30,000,000 will be paid no later than December 15, 2011;*
- (ii) Rp10,000,000 will be paid no later than December 14, 2012;*
- (iii) Rp37,868,633 will be paid no later than September 30, 2013.*

*The Company has transfer a capital of Rp77,868,633 until 2013.*

*Profits or losses sharing from the execution and completion of the KSO project will be dividend to PJA and the Company in accordance with the way their capital participation.*

*Period of joint operation agreement is effective from the date of signing of the joint operation by both parties and will be terminated if:*

- (i) Implementation of employment JO project has been completed;*
- (ii) All the rights and obligations of the parties in joint operation have been completed;*
- (iii) Based on written agreement of the parties to terminate this agreement at any time JO after signing JO agreement to consider all matters related to rights and obligations of each party.*

*Furthermore, based on the amendment II Joint Operating Agreement (JO) dated December 15, 2014, object of the agreement is changed from land with area of approximately 6.34 hectares owned by PJA into land with area of approximately 2.65 hectares for construction of*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Double Decker. Selain itu, Perusahaan dan PJA sepakat untuk mengubah ketentuan sebagai berikut:

- Penyertaan Perusahaan dalam KSO adalah sebesar Rp53.343.492 dan penyertaan PJA adalah berupa tanah seluas kurang lebih 2,65 hektar;
- Kelebihan setoran modal yang dilakukan Perusahaan sebesar Rp24.525.141 akan dikembalikan pada Perusahaan ditambah kompensasi bunga sebesar 10,5% dan dibayarkan paling lambat tanggal 31 Maret 2015; dan
- Komposisi pembagian keuntungan adalah Perusahaan sebesar 35% dan PJA sebesar 65% dimana khusus perhitungan unsur beban pokok tanah mengacu ke harga Rp3.745 per m<sup>2</sup>.

g. Sebagai tindak lanjut dari nota kesepahaman tanggal 24 Januari 2012, Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama dan pengelolaan rumah sakit di Bintaro Jaya pada tanggal 20 Desember 2012, membangun dan mengelola rumah sakit dengan PT Binara Guna Mediktama (BGM) dengan membentuk perusahaan PT Jaya Binara Mediktama (JBM).

Para pihak sepakat bahwa JBM akan menunjuk PT Binara Guna Mediktama untuk melakukan pengelolaan terhadap rumah sakit dengan memberikan *management fee*, yang ditentukan sebagai berikut:

- (i) 0,25% dari pendapatan.
- (ii) 2,5% dari EBITDA.

h. Berdasarkan Akta No. 82 tertanggal 27 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., notaris di Tangerang Selatan telah diadakan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Hotel di kawasan Plaza Bintaro Jaya seluas 1.079 m<sup>2</sup>.

PT Jaya Citra Hotel, entitas anak (JCH) akan melakukan kerjasama pengelolaan dan pengoperasian hotel dengan PT Ciputra Hospitality, perjanjian kerjasama tersebut akan berlaku 30 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian, atas jasa dari PT Ciputra Hospitality, JCH wajib membayar:

- (i) *Shared Marketing Services* sebesar 0,5% pertahun dari *Gross Operating Revenue (GOR)*;
- (ii) *Management fee* sebesar 1% pertahun dari *GOR Hotel*; *Incentive Fee* sebesar 6% pertahun dari *GOP (Gross Operating Profit)*.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Double Decker project apartment. Beside that, the Company and PJA agreed to amend the clauses as follows:

- The Company's contribution in KSO amounting to Rp53,343,492 and PJA's contribution in the form of land with area of approximately 2.65 hectares;
- Excess capital contribution submits by the Company amounting to Rp24,525,141 will be returned to the Company plus interest compensation of 10.5% and paid no later than March 31, 2015; and
- The composition of profit sharing is the Company amounting to 35% and PJA amounting to 65% where for the calculation of cost of land refers to the price of Rp3,745 per sqm.

g. As follow up of memorandum of understanding dated January 24, 2012, the Company make cooperation agreement to build and managed hospital dated December 20, 2012 with PT Binara Guna Mediktama with form a Company PTJaya Binara Mediktama (JBM).

The parties agree that JBM will appoint PT Binara Guna Mediktama to managed the hospital by giving management fee, which determined as follows:

- (i) 0.25% of revenue.
- (ii) 2.5% of EBITDA.

h. Based on the Deed No. 82 dated June 27, 2013, made before Aloysius Maria Jasin, S.H., notary in South Tangerang, has held Development and Management Agreement in Bintaro Jaya Plaza with area of 1,079 sqm.

PT Jaya Citra Hotel, subsidiary (JCH) to conduct cooperation agreement with the hotel management and operation of PT Ciputra Hospitality will be valid for 30 years since the agreement was signed, on the merit of the PT Ciputra Hospitality, JCH shall pay:

- (i) *Shared Marketing Services* by 0.5% per annum of *Gross Operating Revenue (GOR)*;
- (ii) *Management fee* of 1% per annum of the *GOR Hotel*; *Incentive Fee* of 6% per annum from the *GOP (Gross Operating Profit)*.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- i. Berdasarkan akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pasar Senen Blok III dan Fasilitas Penunjang Wilayah Jakarta Pusat No. 100 tanggal 25 Juli 2014, Perusahaan menjalin kerjasama dengan PD Pasar Jaya untuk pelaksanaan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang.

PD Pasar Jaya sebagai pemilik bangunan dan tanah Pasar Senen Blok III seluas kurang lebih 17.086 m<sup>2</sup> menyediakan tanah seluas 14.330 m<sup>2</sup> untuk pelaksanaan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang. Perusahaan menyediakan dana dan melaksanakan pembangunan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang serta melakukan pemasaran Hak Pemakaian Tempat Usaha dan Hak Pemakaian Fasilitas Penunjang dalam bentuk Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha (SHPTU) yang diterbitkan oleh PD Pasar Jaya untuk jangka waktu 20 tahun.

Biaya pembangunan Proyek Pasar Senen Blok III dan Proyek Fasilitas Penunjang adalah sebesar Rp477.972.790 yang terdiri dari biaya fisik sebesar Rp416.033.900 dan biaya non fisik sebesar Rp61.938.890. Biaya-biaya tersebut belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai.

Pembangunan Pasar Senen Blok III dilaksanakan selambat-lambatnya 30 bulan sejak tanggal Berita Acara Mulai Pekerjaan dan dilanjutkan pembangunan Fasilitas Penunjang selambat-lambatnya 18 bulan sejak Berita Acara Penyelesaian Pasar Senen Blok III.

Jangka waktu pemasaran adalah 59 bulan sejak tanggal 25 Juli 2014 (sampai dengan 25 Juni 2019) dan masih dalam proses perpanjangan dengan persetujuan PD Pasar Jaya. Pada saat jangka waktu pemasaran berakhir, seluruh tempat usaha dan fasilitas penunjang yang belum terjual akan diterbitkan SHPTU atas nama Perusahaan.

Atas penyediaan lahan proyek, PD Pasar Jaya akan memperoleh kompensasi berupa uang sebesar Rp57.173.499 yang dibayarkan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- i. Based on deed of Cooperation Agreement on Market Development of Senen Block III and Central Jakarta Supporting Facility No. 100 dated July 25, 2014, the Company entered into a partnership with PD Pasar Jaya for the implementation of the Pasar Senen Block III Project and the Support Facility Project.

PD Pasar Jaya as the owner of building and land Pasar Senen Block III covering approximately 17,086 sqm provides land area of 14,330 sqm for the implementation of Pasar Senen Block III Project and Supporting Facilities Project. The Company provides funds and conducts the construction of the Senen Block III Project and Support Facility Project and promotes the Right to Use and the Use of Support Facilities in the form of Right of Use Certificate (SHPTU) issued by PD Pasar Jaya for a period of 20 years.

The cost of development of Senen Block III Project and Supporting Facilities Project is Rp477,972,790 consisting of physical cost of Rp416,033,900 and non physical cost of Rp61,938,890. These costs do not include Value Added Tax.

Development of Pasar Senen Block III shall be implemented no later than 30 months from the date of Minutes of Work Beginning and continued the Construction of Supporting Facilities not later than 18 months since the Minutes of Settlement of Pasar Senen Block III.

The marketing period is 59 months from July 25, 2014 (until June 25, 2019) and still in extension process with the approval of PD Pasar Jaya. At the end of the marketing period, all unsold business premises and supporting facilities will be issued by SHPTU on behalf of the Company.

For the supply of project land, PD Pasar Jaya will get compensation in the form of money amounting to Rp57,173,499 which is paid in accordance with the agreed schedule.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2019 and 2018  
 (In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

j. Perusahaan saat ini sedang menghadapi beberapa sengketa tanah sebagai berikut:

j. The Company is currently facing several land disputes as follows:

| Pihak yang Berperkaral<br>Parties who are Litigant | Luasan Objek Gugatan/<br>Scope of Objects Claim | Lokasi/ Location            | Status per 31 Desember 2019/ Status as of December 31, 2019                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hermanto Mestaka                                   | 7,750 m <sup>2</sup> / sqm                      | Pondok Pucung,<br>Tangerang | Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Perusahaan dinyatakan menang/<br>Supreme Court of Republik Indonesia decision, the Company had won the case               |
| Anie Punto                                         | 2,413 m <sup>2</sup> / sqm                      | Pondok Jaya,<br>Tangerang   | Penghentian Penyidikan oleh Markas Besar Kepolisian Republik Indonesia/<br>The termination of investigation from Indonesian National Police Headquarter              |
| Hintoro Yahya                                      | 16,999 m <sup>2</sup> / sqm                     | Sukaharja,<br>Tangerang     | Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Perusahaan dinyatakan menang/<br>Supreme Court of Republik Indonesia decision, the Company had won the case               |
| Sugeng Hernowo                                     | 670 m <sup>2</sup> / sqm                        | Pondok Pucung,<br>Tangerang | Proses Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Perusahaan dinyatakan menang/<br>The process of South Jakarta District Court, the Company had won the case                 |
| Latif                                              | 400 m <sup>2</sup> / sqm                        | Pondok Pucung,<br>Tangerang | Proses Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Perusahaan dinyatakan menang/<br>The process of South Jakarta District Court, the Company had won the case                 |
| Tasiman                                            | 801 m <sup>2</sup> / sqm                        | Pondok Pucung,<br>Tangerang | Proses Gelar Perkara di Markas Besar kepolisian Republik Indonesia/<br>The Litigation Process in the Indonesian National Police Headquarter                          |
| Lutfi                                              | 391 m <sup>2</sup> / sqm                        | Pondok Pucung,<br>Tangerang | Proses Gelar Perkara di Markas Besar kepolisian Republik Indonesia/<br>The Litigation Process in the Indonesian National Police Headquarter                          |
| Neneng Achyani                                     | 640 m <sup>2</sup> / sqm                        | Pondok Pucung,<br>Tangerang | Proses Pemeriksaan Labfor di Markas Besar Kepolisian Republik Indonesia/<br>The process of Forensic Laboratory Examination in Indonesian National Police Headquarter |
| Dadang Ruscono                                     | 70,380 m <sup>2</sup> / sqm                     | Pasar Kemis,<br>Tangerang   | Penetapan Tersangka oleh Kepolisian Resort Tangerang/<br>The Determination of the suspect by Tangerang Police Resort                                                 |
| Asep Saeful Malik                                  | 72 m <sup>2</sup> / sqm                         | Pondok Pucung,<br>Tangerang | Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, Perusahaan dinyatakan menang/<br>BPSK South Tangerang decision, the Company had won the case                           |
| Elliyah                                            | 2,300 m <sup>2</sup> / sqm                      | Jurang Mangu,<br>Tangerang  | Proses Upaya Hukum Banding di Pengadilan Tinggi Banten/<br>The appeals process to the Banten High Court                                                              |
| Hj. Widatie                                        | 300 m <sup>2</sup> / sqm                        | Pondok Aren<br>Tangerang    | Proses Upaya Hukum Banding di Pengadilan Tinggi Banten/<br>The appeals process to the Banten High Court                                                              |
| H. Ismail Bin Mursida/Mupair                       | 4,630 m <sup>2</sup> / sqm                      | Pondok Ranji<br>Tangerang   | Proses persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang/<br>The trial process in Tangerang Distric Court                                                                   |
| Salman Alfarizi                                    | 1,359 m <sup>2</sup> / sqm                      | Pondok Aren<br>Tangerang    | Proses Upaya Hukum Banding di Pengadilan Tinggi Banten/<br>The appeals process to the Banten High Court                                                              |
| Hj. Niah                                           | 4,180 m <sup>2</sup> / sqm                      | Pondok Aren<br>Tangerang    | Proses persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang/<br>The trial process in Tangerang Distric Court                                                                   |
| Eddy Cahyawan (Ex Latif)                           | 40 m <sup>2</sup> / sqm                         | Pondok Pucung,<br>Tangerang | Proses persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang/<br>The trial process in Tangerang Distric Court                                                                   |

k. Melalui Surat Persetujuan Perjanjian Kredit Nomor CRO.KP/140/KMK/2016, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, menyetujui pemberian fasilitas modal kerja kepada Perusahaan sebesar Rp200.000.000, dengan ketentuan dan persyaratan yang diatur dalam akta No.8 tanggal 12 Agustus 2016. Fasilitas tersebut telah mengalami beberapa kali perpanjangan. Terakhir melalui Surat Addendum Ketiga atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Transaksional Nomor TIO.CRO/CCL.553/ADD/2019 pada tanggal 7 Oktober 2019, fasilitas Kredit Modal Kerja Transaksional telah diperpanjang sampai dengan tanggal 8 Oktober 2020. Suku bunga pinjaman berubah menjadi 9,75% (floating).

k. Through the Credit Agreement Approval Letter Number CRO.KP/140/KMK/2016, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, approved the granting of working capital facilities to the Company in the amount of Rp200,000,000, with term and conditions stipulated in deed No 8 dated August 12, 2016. Finally through the Second Addendum Letter on Transactional Working Capital Credit Agreement Number TIO.CRO/CCL.553/ADD/2019 on October 7, 2019, Transactional Working Capital Credit facility has been extended until October 8, 2020. Loan interest rate changed to 9.75% (floating).

Pinjaman ini dijamin dengan:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 40/Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.442 m<sup>2</sup> (Catatan 9).

This loan is secured by:

- Building Use Rights Certificate number 40/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,442 sqm (Note 9).

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 41/Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.837 m<sup>2</sup> (Catatan 9).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 148/Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 15.787 m<sup>2</sup> (Catatan 9).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 149/Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.298 m<sup>2</sup> (Catatan 9).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 01593/Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 1.274 m<sup>2</sup> (Catatan 9).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 01595/Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 1.687 m<sup>2</sup> (Catatan 9).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 4685/Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 17.502 m<sup>2</sup> (Catatan 9).

- *Building Use Rights Certificate number 41/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,837 sqm (Note 9).*
- *Building Use Rights Certificate number 148/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 15,787 sqm (Note 9).*
- *Building Use Rights Certificate number 149/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,298 sqm (Note 9).*
- *Building Use Rights Certificate number 01593/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 1,274 sqm (Note 9).*
- *Building Use Rights Certificate number 01595/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 1,687 sqm (Note 9).*
- *Building Use Rights Certificate number 4685/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 17,502 sqm (Note 9).*

### 36. Informasi Segmen

### 36. Segment Information

Segmen operasi Grup terdiri dari penjualan tanah dan bangunan serta sewa dan jasa pelayanan lainnya. Segmen penjualan tanah dan bangunan meliputi usaha-usaha bidang real estat, pengembangan perkotaan (*urban development*), pembebasan/ pembelian, pengolahan, pematangan, dan pembangunan sarana dan prasarannya. Segmen sewa dan jasa pelayanan lainnya meliputi usaha-usaha penyewaan pusat perbelanjaan dan bidang pengelolaan kota dan air.

*The Group's operating segments consist of the sale of land and buildings and rental and other services. Segment includes the sale of land and building businesses in real estate, urban development (urban development), the release/purchase, processing, maturation, and development of facilities and infrastructure. Segment of rental and other services businesses include leasing of shopping centers and areas of the city and water management.*

Informasi mengenai segmen operasi Grup adalah sebagai berikut:

*Information about the Group's operating segments is as follows:*

|                                     | 2019                                                               |                                                                             |                        |                                           |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|
|                                     | Penjualan Tanah dan Bangunan/<br><i>Sales of Land and Building</i> | Sewa dan Jasa Pelayanan/<br><i>Rental and Building Maintenance Services</i> | Total/<br><i>Total</i> |                                           |
|                                     | Rp                                                                 | Rp                                                                          | Rp                     |                                           |
| Pendapatan dari Pelanggan Eksternal | 1,920,272,729                                                      | 522,902,573                                                                 | 2,443,175,302          | <i>Revenue from External Customer</i>     |
| Penghasilan (Beban) Bunga           | 63,353,414                                                         | 849,122                                                                     | 64,202,536             | <i>Interest Income (Expense)</i>          |
| Penyusutan                          | 6,404,691                                                          | 3,399,193                                                                   | 9,803,884              | <i>Depreciation</i>                       |
| Beban Pajak Penghasilan Bersih      | 50,483,788                                                         | 27,124,141                                                                  | 77,607,929             | <i>Income Tax Expense (Benefit) - Net</i> |
| Laba Segmen Dilaporkan              | 852,758,938                                                        | 186,512,343                                                                 | 1,039,271,281          | <i>Segment Income Reported</i>            |
| Aset Segmen Dilaporkan              | 7,588,338,385                                                      | 2,514,806,551                                                               | 10,103,144,936         | <i>Segment Assets Reported</i>            |
| Liabilitas Segmen Dilaporkan        | 2,866,113,614                                                      | 898,240,989                                                                 | 3,764,354,603          | <i>Segment Liabilities Reported</i>       |

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

|                                     | 2018                                                               |                                                                             |                 |                                    |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|
|                                     | Penjualan Tanah dan Bangunan/<br><i>Sales of Land and Building</i> | Sewa dan Jasa Pelayanan/<br><i>Rental and Building Maintenance Services</i> | Total/<br>Total |                                    |
|                                     | Rp                                                                 | Rp                                                                          | Rp              |                                    |
| Pendapatan dari Pelanggan Eksternal | 1,867,738,984                                                      | 482,190,222                                                                 | 2,349,929,206   | Revenue from External Customer     |
| Penghasilan Bunga                   | 52,832,877                                                         | 774,051                                                                     | 53,606,928      | Interest Income                    |
| Penyusutan                          | 6,836,754                                                          | 3,559,517                                                                   | 10,396,271      | Depreciation                       |
| Beban Pajak Penghasilan Bersih      | 47,924,225                                                         | 24,599,301                                                                  | 72,523,526      | Income Tax Expense (Benefit) - Net |
| Laba Segmen Dilaporkan              | 855,628,261                                                        | 207,342,451                                                                 | 1,062,970,712   | Segment Income Reported            |
| Aset Segmen Dilaporkan              | 7,546,748,171                                                      | 2,036,410,410                                                               | 9,583,158,581   | Segment Assets Reported            |
| Liabilitas Segmen Dilaporkan        | 3,245,117,171                                                      | 607,599,989                                                                 | 3,852,717,160   | Segment Liabilities Reported       |

Rekonsiliasi segmen pendapatan, laba bersih, aset dan liabilitas:

*Reconciliation of segment revenues, net income, assets and liabilities:*

|                                          | 2019<br>Rp            | 2018<br>Rp            |                                         |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| <b>Pendapatan</b>                        |                       |                       | <b>Revenue</b>                          |
| Total Pendapatan untuk Laporan Segmen    | 2,443,175,302         | 2,349,929,206         | Total Revenue for Segment Report        |
| Eliminasi Pendapatan antar Segmen        | (19,905,606)          | (19,378,513)          | Elimination of Inter-Segment Revenue    |
| <b>Pendapatan Konsolidasian</b>          | <b>2,423,269,696</b>  | <b>2,330,550,693</b>  | <b>Consolidated Revenue</b>             |
| <b>Laba Bersih</b>                       |                       |                       | <b>Net Income</b>                       |
| Laba Segmen Dilaporkan                   | 1,039,271,281         | 1,062,970,712         | Reported Segment Income                 |
| Total yang Tidak Dapat Dialokasikan      | 131,775,007           | 114,191,848           | Unallocated Amounts                     |
| Eliminasi                                | (133,844,451)         | (127,416,799)         | Elimination                             |
| <b>Laba Tahun Berjalan Konsolidasian</b> | <b>1,037,201,837</b>  | <b>1,049,745,761</b>  | <b>Consolidated Income for the Year</b> |
| <b>Aset</b>                              |                       |                       | <b>Assets</b>                           |
| Aset Segmen Dilaporkan                   | 10,103,144,936        | 9,583,158,581         | Reported Segment Assets                 |
| Total yang Tidak Dapat Dialokasikan      | 2,756,450,007         | 2,477,010,010         | Unallocated Amounts                     |
| Eliminasi Aset Antar Segmen              | (1,694,659,843)       | (1,518,920,324)       | Elimination of Inter-segment Assets     |
| <b>Aset Konsolidasian</b>                | <b>11,164,935,100</b> | <b>10,541,248,267</b> | <b>Consolidated Assets</b>              |
| <b>Liabilitas</b>                        |                       |                       | <b>Liability</b>                        |
| Liabilitas Segmen Dilaporkan             | 3,764,354,603         | 3,852,717,160         | Reported Segment Liability              |
| Total yang Tidak Dapat Dialokasikan      | 39,190,321            | 36,692,347            | Unallocated Amounts                     |
| Eliminasi Liabilitas Antar Segmen        | (41,107,740)          | (41,509,927)          | Elimination of Inter-segment Liability  |
| <b>Liabilitas Konsolidasian</b>          | <b>3,762,437,184</b>  | <b>3,847,899,580</b>  | <b>Consolidated Liabilities</b>         |

**37. Informasi Tambahan Arus Kas**

**37. Supplemental Cash Flow Information**

**a. Transaksi Non-Kas**

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

**a. Non-Cash Transaction**

*Supplementary information to the consolidated statement of cash flows relating to non cash activities as follows:*

|                                                                           | Catatan | 2019<br>Rp | 2018<br>Rp |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Reklasifikasi Uang Muka Investasi menjadi Investasi Tersedia untuk Dijual | 7, 12   | 3,255      | 18,515     | Reclassification of Advance for Investment to become Available for Sales Investment |
| Reklasifikasi Uang Muka Investasi menjadi Investasi pada Entitas Asosiasi | 7, 8    | --         | 7,500,000  | Reclassification of Advance for Investment to become Investment in Associates       |

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, sebagai berikut:

**b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities**

*The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the year ended December 31, 2019 and 2018, as follows:*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2019 and 2018  
 (In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

| 2019                                                                  |                                                            |                              |                                                     |                                  |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance<br>Rp                             | Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/<br>Financing Cash Flows |                              | Perubahan Transaksi<br>non Kas/<br>Non-cash Changes |                                  | Saldo Akhir/<br>Ending Balance<br>Rp |
|                                                                       | Penambahan/<br>Additional<br>Rp                            | Pembayaran/<br>Payment<br>Rp | Amortisasi/<br>Amortization<br>Rp                   | Nilai Wajar/<br>Fair Value<br>Rp |                                      |
| Utang Pihak Berelasi Non Usaha/<br>Due to Related Parties - Non Trade | 414,950                                                    | --                           | (199,460)                                           | --                               | 215,490                              |
| Utang Bank/ Bank Loan                                                 | 25,911,743                                                 | --                           | (4,700,000)                                         | 41,317                           | 21,253,060                           |
| 2018                                                                  |                                                            |                              |                                                     |                                  |                                      |
| Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance<br>Rp                             | Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/<br>Financing Cash Flows |                              | Perubahan Transaksi<br>non Kas/<br>Non-cash Changes |                                  | Saldo Akhir/<br>Ending Balance<br>Rp |
|                                                                       | Penambahan/<br>Additional<br>Rp                            | Pembayaran/<br>Payment<br>Rp | Amortisasi/<br>Amortization<br>Rp                   | Nilai Wajar/<br>Fair Value<br>Rp |                                      |
| Utang Pihak Berelasi Non Usaha/<br>Due to Related Parties - Non Trade | 6,392,980                                                  | --                           | (5,978,030)                                         | --                               | 414,950                              |
| Utang Bank/ Bank Loan                                                 | 129,575,148                                                | --                           | (103,700,000)                                       | 36,595                           | 25,911,743                           |

**38. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

**38. Events After Reporting Period**

- a. Berdasarkan Keputusan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang termuat dalam akta No. 74 tanggal 31 Mei 2019, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.30/POJK.04/2017 Tanggal 21 Juni 2017 tentang pembelian kembali saham emiten atau perusahaan publik. Pembelian kembali saham akan dilakukan secara bertahap. Sampai dengan bulan Maret 2020, Perusahaan telah melakukan pembelian kembali saham sebanyak 72.963.900 lembar. Sehingga jumlah saham yang dibeli kembali oleh Perusahaan menjadi 79.070.000 lembar saham.
- a. Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders as stated in the notarial deed No. 74 dated May 31, 2019, the Company had a plan to buy back the Company's shares. The transaction is accordance with Indonesian Financial Services Authority No.30/POJK.04/2017 dated June 21, 2017 concerning of the buy back of emiten shares or listed Company. The share buy back will be done step by step. As of March 2020, the Company completed buy back shares as much as 72,963,900 shares. The number of shares repurchased by the Company is 79,070,000 shares.
- b. Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tanggal 11 Maret 2020, Perusahaan akan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 2/POJK.04/2013 tertanggal 23 Agustus 2013 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan. Perusahaan dapat membeli kembali sahamnya sampai batas maksimal 20% dari modal disetor tanpa persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham.
- b. According to letter from management to Chairman of Indonesia Financial Services Authority (OJK) dated March 11, 2020, the Company will repurchase the Company's shares. The transaction is accordance with OJK regulation No. 2/POJK.04/2013 dated August 23, 2013 concerning of the Repurchase of Emiten Shares or Listed Company in Potentially Crisis Market Condition. The Company can repurchase its shares at 20% maximum of paid in capital without approval of General Meeting of Shareholders.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

c. Berdasarkan akta No. 2 tanggal 8 Januari 2020, yang dibuat di hadapan Evi Yuniarti, S.H., M.kn, Notaris di Depok, telah diadakan Perjanjian Kerjasama Investasi Pengelolaan unit Hotel H! di Senen Blok III dengan PT Jaya Jurnalindo Utama. Perjanjian kerjasama tersebut berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu SHPTU Perusahaan kepada PD Pasar Jaya (Catatan 35.i).

d. Dalam menghadapi pandemi Covid-19, Grup telah melakukan upaya serta langkah-langkah penanganan untuk memitigasi resiko penyebaran virus Covid-19 sesuai protokol dan arahan Pemerintah seperti pelaksanaan *Work From Home* dalam menjalankan bisnis dan kegiatan operasional sejak pertengahan Maret 2020.

Saat ini Grup sedang mengkaji dan mengevaluasi dampak pandemi Covid-19 terhadap kelangsungan usaha dan operasional Grup.

Dengan pembatasan operasional kantor-kantor pemerintah dan perbankan maka hal ini berdampak terhadap pelaksanaan akad kredit atas transaksi penjualan tanah, bangunan dan kondominium.

Demikian juga untuk segmen persewaan dimana pada minggu ketiga bulan Maret 2020, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi dan Bintaro Xchange Mall juga membatasi jam operasionalnya.

Grup saat ini tidak mempunyai pinjaman dalam mata uang asing, sehingga isu Covid-19 yang berdampak pada kenaikan kurs mata uang asing tidak berpengaruh secara signifikan terhadap arus kas Grup. Transaksi mata uang asing dalam operasional Grup adalah pembayaran atas kontrak pekerjaan proyek Bintaro Xchange Mall 2 sesuai dengan *progress* pekerjaan proyek.

Operasional Grup saat ini menyesuaikan dengan kebijakan yang diberlakukan Pemerintah dalam mengatasi pandemi Covid-19 sehingga belum berdampak signifikan terhadap bisnis Grup. Apabila Pemerintah Pusat dan/ atau Daerah akan memberlakukan kebijakan lainnya seperti karantina wilayah, tentunya hal ini dapat memberikan dampak yang cukup signifikan bagi Grup. Jika penutupan daerah tersebut diberlakukan, maka

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

c. Based on deed No. 2 dated January 8, 2020, made before Evi Yuniarti, S.H., M.kn, Notary in Depok, the Investment Cooperation Agreement for the Management of the Hotel H unit was held. in Senen Blok III with PT Jaya Jurnalindo Utama. The cooperation agreement is valid until the expiration of the Company's SHPTU period to PD Pasar Jaya (Note 35.i).

d. In dealing with the Covid-19 pandemic, the Group has made efforts and management measures to mitigate the risk of the spread of the Covid-19 virus according to Government protocols and directives such as the implementation of *Work From Home* in conducting business and operational activities since mid-March 2020.

The Group is currently reviewing and evaluating the impact of the Covid 19 pandemic on the Group's business and operational continuity.

With operational restrictions on government offices and banks, this has an impact on the implementation of credit agreements on land, building and condominium sales transactions.

Likewise for the rental segment where in the third week of March 2020, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi and Bintaro Xchange Mall also limit their operating hours.

The Group currently does not have foreign currency loans, so the issue of Covid-19 which has an impact on the increase in foreign exchange rates does not significantly influence the Group's cash flow. Foreign currency transactions in the Group's operations are payments for the Bintaro Xchange Mall 2 project work contract in accordance with the progress of the project work.

The Group's operations are now adjusting to the policies adopted by the Government in dealing with the pandemic Covid-19 so that it has not had a significant impact on the Group's business. If the Central and/ or Regional Governments will implement other policies such as regional quarantine, of course this can have a significant impact on the Group. If the closure of the area is imposed, it will result in the cessation of the project development process, the closure of the

akan mengakibatkan berhentinya proses pembangunan proyek, ditutupnya bisnis persewaan (*shopping center* dan *trade center*) serta hotel akan kehilangan potensi hunian.

*rental business (shopping center and trade center) and the hotel will lose the potential for occupancy.*

### **39. Standar Akuntansi & Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif**

### **39. New Accounting and Interpretation Standards Issued but Not Yet Effective**

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru dan amandemen standar baru, serta interpretasi atas standar, namun belum berlaku efektif untuk periode berjalan.

*DSAK-IAI has issued the following new standards and amendments standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the current period.*

Standar baru dan amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

*The following are new standard and amendment to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020 with early adoption is permitted:*

- PSAK 71: "Instrumen Keuangan";
- PSAK 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK 73: "Sewa";
- PSAK 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi";
- PSAK 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- PSAK 71 (Amandemen 2018): "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- ISAK 35: "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba";
- PSAK 1 (Amandemen 2018) "Penyajian Laporan Keuangan" tentang judul laporan keuangan;
- PSAK 1 (Penyesuaian 2018) "Penyajian Laporan Keuangan";
- PPSAK 13: "Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba";
- PSAK 25 (Amendemen 2019): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
- PSAK 102 (Revisi 2019): "Akuntansi Murabahah";
- ISAK 101: "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan";
- ISAK 102: "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".

- PSAK 71: "Financial Instrument";
- PSAK 72: "Revenue from Contract with Customer";
- PSAK 73: "Lease";
- PSAK 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract regarding Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract";
- PSAK 15 (Amendment 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures regarding Longterm Interests in Associates and Joint Ventures";
- PSAK 71 (Amendment 2018): "Financial Instrument regarding Prepayment Features with Negative Compensation";
- ISAK 35 "Presentation of Non-profit oriented entity Financial Statements";
- PSAK 1 (Amendment 2018) "Presentation of Financial Statements" about titles of financial statements";
- PSAK 1 (Improvement 2018) "Presentation on Financial Statements";
- PPSAK 13: "Revocation of PSAK 45: Non-profit Entity Financial Reporting";
- PSAK 25 (Amendment 2019): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors";
- PSAK 102 (Revised 2019): "Accounting for Murabahah";
- ISAK 101: "Revenue Recognition on Deferred Murabahah without Significant Risk related to Inventories Ownership";
- ISAK 102: "Impairment on Murabahah Receivable".

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Standar baru dan amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 112: "Akuntansi Wakaf";
- PSAK 22 (Amandemen 2019): "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis".

Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut, serta pengaruhnya pada jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**40. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 20 Maret 2020.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*The following are new standard and amendment to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2021 with early adoption is permitted:*

- *PSAK 112: "Accounting for Endowments";*
- *PSAK 22 (Amendment 2019): "Business Combinations regarding Definition of Business".*

*Until the date of the consolidated financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards, and the effect on the amount reported in the consolidated financial statements.*

**40. Management Responsibility on the Consolidated Financial Statements**

*The Company's management is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements that are authorized for issue on March 20, 2020.*



**PT Jaya Real Property, Tbk.**

Laporan Tahunan 2019 Annual Report

CBD Emerald Block CE/A No. 1  
Boulevard Bintaro Jaya  
Tangerang Selatan 15227  
Indonesia

[www.jayaproperty.com](http://www.jayaproperty.com)